

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vasaklockan 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

Leif Ahrengart	Ledamot
Krister Berlin	Ledamot
Anne Bonnerstig	Ledamot
Alexander Grepe	Ledamot
Mattias Schultz	Ledamot

Mikael Johansson	Suppleant
Peter Westerman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision

### Valberedning

Valentina Kosovic  
Nina Westerman

### Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13.

Extra föreningsstämma hölls 2019-10-29. Hantering av åtgärder i vindsutrymme i samband med renovering av lägenhet.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snöklockan 2	1978	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1902 - 1903 och består av 2 flerbostadshus.

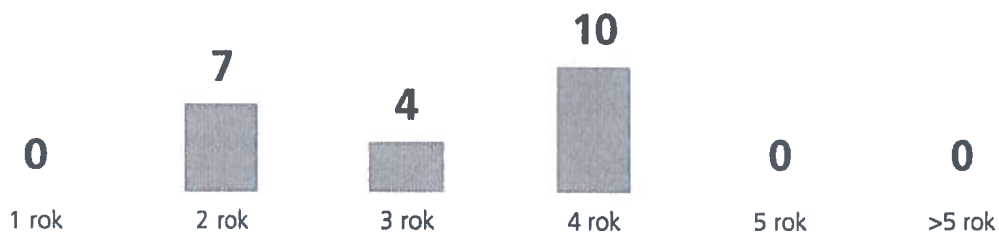
Värdeåret är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 046 m<sup>2</sup>, varav 1 942 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 104 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hudvård o. butikshandel med kosmetika o. hygienartiklar	68 m <sup>2</sup>	2020-12-31
Kroppsvård med tillhörande verksamhet	36 m <sup>2</sup>	2021-03-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu Motionslokal	Motionslokalen som främst användes för förenings- och styrelsemöten kan också utnyttjas av medlemmer för privat ändamål.
Tvättstuga Cykelstall	

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Upprustning av innergården	2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stuprör gårdshus	2021	Enligt underhållsplan
Målning fönster/ balkonger mot gård	2021	Enligt underhållsplan
Målning och uppfräschning av gamla balkonger i gårdshuset.	2021	Enligt underhållsplan
Ommålning av fasaderna mot gården	2021	Enligt underhållsplan
Förbättringar av takfot på samtliga tak	2021	Enligt underhållsplan
Nytt hissmaskineri	2023	Enligt underhållsplan
Målning trapphus i gårdshuset	2025	Enligt underhållsplan
Byte styr- & reglerutrustning fjärrvärme	2029	Enligt underhållsplan

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elförbrukning och fjärrvärme	Fortum
Fastighetsförsäkring	Bostadrätternas medlemsförsäkring
Försäkring-mögel och svamp	Anticimex
Fastighetsskötsel	Nabo

### Övrig information

Den 1 januari 2019 fick föreningen nya entreprenörer för trappstädning och fastighetsskötsel.

### Föreningens ekonomi

För räkenskapsåret 2019 visar föreningen ett svagt positivt resultat till skillnad mot ett förväntat negativt resultat. Orsaken är att den planerade renoveringen av innergården beslutades bli mindre omfattande än först tänkt.

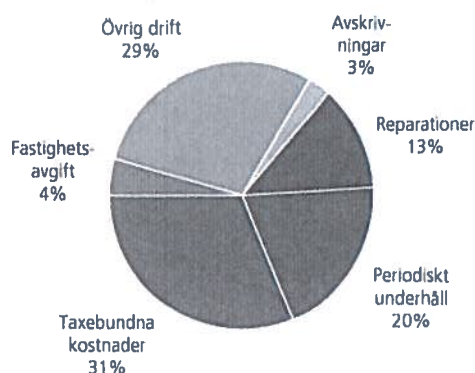
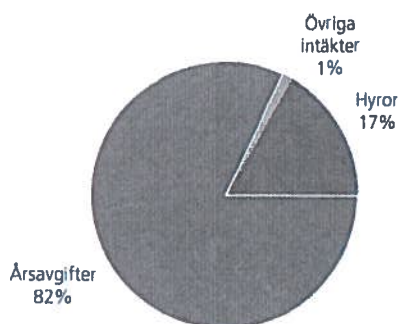
Föreningen har fortsatt en stabil ekonomi med en god likviditet. Föreningen är obelånad.

I budgeten för år 2020 har avsättningen för diverse löpande reparationer utökats mot året innan då utfallet blev högre än vad som budgeterats 2019.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 258 103</b>	<b>822 495</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 272 616	1 312 552
Finansiella intäkter	43	146
Ökning av kortfristiga skulder	9 126	0
	<b>1 281 785</b>	<b>1 312 698</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 150 723	870 298
Ökning av kortfristiga fordringar	94 539	171
Minskning av kortfristiga skulder	0	6 621
	<b>1 245 262</b>	<b>877 090</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 294 627</b>	<b>1 258 103</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>36 523</b>	<b>435 608</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

d

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har antagit en ny underhållsplan som sträcker sig från 2019-2029. Under 2019 genomfördes en uppfräschning av innergården med nya rabatter, nya trappor samt ny belysning. Under året har också ytterdörrarna mot gatan fått nya lister.

Under hösten hölls en extra föreningsstämma som möjliggjorde för lägenhet 1502 i gatuhuset att höja takhöjden med ca 40-50 cm. Den höjningen innebär också att föreningen har fått ett nytt golv mot lägenheten under med intakta ångspärrar och ny isolering vilken väntas bidra till att huset håller värmen ännu bättre.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st  
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 8  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	537	537	537	520
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 052	1 962	1 811	1 757
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	22	19	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	127	133	131	133
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	24	23	22
Soliditet (%)	91	91	90	90
Resultat efter finansiella poster (tkr)	89	409	-601	278
Nettoomsättning (tkr)	1 257	1 248	1 233	1 192

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 942 m<sup>2</sup> bostäder och 104 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	2 100 000	0	0	2 100 000
Upplåtelseavgifter	30 000	0	0	30 000
Kapitaltillskott	852 219	0	0	852 219
Fond för yttre underhåll	138 178	80 351	0	57 827
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 120 397</b>	<b>80 351</b>	<b>0</b>	<b>3 040 046</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	432 352	-80 351	409 390	103 313
Årets resultat	88 926	88 926	-409 390	409 390
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>521 278</b>	<b>8 575</b>	<b>0</b>	<b>512 703</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 641 675</b>	<b>88 926</b>	<b>0</b>	<b>3 552 749</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	88 926
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	512 703
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 351
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>521 278</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>521 278</b>
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 256 846	1 247 701
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 771	64 851
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 272 616</b>	<b>1 312 552</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 057 687	-743 862
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 036	-126 435
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-33 010	-33 010
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 183 733</b>	<b>-903 307</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>88 883</b>	<b>409 244</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43	146
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>43</b>	<b>146</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>88 926</b>	<b>409 390</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>88 926</b>	<b>409 390</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	2 610 355	2 643 365
Inventarier	Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 610 355</b>	<b>2 643 365</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 613 155</b>	<b>2 646 165</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		93 750	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 301 447	1 264 134
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 395 197</b>	<b>1 264 134</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 395 197</b>	<b>1 264 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 008 352</b>	<b>3 910 300</b>

d



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	2 130 000	2 130 000
Kapitaltillskott	852 219	852 219
Fond för yttre underhåll	138 178	57 827
Not 11		
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 120 397</b>	<b>3 040 046</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	432 352	103 313
Årets resultat	88 926	409 390
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>521 278</b>	<b>512 703</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>3 641 675</b>	<b>3 552 749</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder	241 525	73 468
Skatteskulder	8 273	3 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 879	280 944
Not 12		
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>366 677</b>	<b>357 551</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 008 352</b>	<b>3 910 300</b>

d

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	71 år	71 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
Årsavgifter	1 043 369	1 043 349
Hyror lokaler	213 459	204 002
Avgift andrahandsuthyrning	0	333
Öresutjämning	17	16
	<b>1 256 846</b>	<b>1 247 701</b>

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
Fakturerade kostnader	0	2 078
Försäkringsersättning	0	44 800
Återbäring försäkringsbolag	7 400	7 400
Övriga intäkter	8 371	10 573
	<b>15 771</b>	<b>64 851</b>

d

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 336	30 012
	Städning entreprenad	48 756	41 976
	OVK Obl. Ventilationskontroll	20 569	0
	Hissbesiktning	2 304	2 471
	Myndighetstillsyn	12 000	0
	Gemensamma utrymmen	499	2 882
	Gård	600	938
	Serviceavtal	42 333	32 307
	Förbrukningsmateriel	3 514	707
		<b>167 911</b>	<b>111 293</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	4 102	0
	Vind	3 375	0
	Lås	16 236	1 844
	VVS	1 911	12 025
	Ventilation	30 875	0
	Elinstallationer	0	4 525
	Hiss	21 258	14 635
	Tak	74 344	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 500	0
		<b>153 601</b>	<b>33 029</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Källare	0	41 064
	Lås	8 903	21 089
	Tak	0	26 188
	Mark/gård/utemiljö	224 440	0
		<b>233 343</b>	<b>88 341</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	46 514	44 192
	Värme	259 054	271 630
	Vatten	41 372	48 755
	Sophämtning/renhållning	13 545	15 888
	Grovsopor	8 486	7 944
		<b>368 971</b>	<b>388 409</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	46 053	41 489
	Kabel-TV	35 381	34 954
		<b>81 434</b>	<b>76 443</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>52 427</b>	<b>46 347</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 057 687</b>	<b>743 862</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	0	3 319
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	28 750
	Föreningskostnader	1 718	2 097
	Styrelseomkostnader	2 400	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 296	625
	Förvaltningsarvode	64 122	62 168
	Administration	2 740	1 255
	Korttidsinventarier	0	4 889
	Konsultarvode	0	18 903
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 510	4 430
		<b>93 036</b>	<b>126 435</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	33 010	33 010
		<b>33 010</b>	<b>33 010</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	3 190 829	3 190 829
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>3 190 829</b>	<b>3 190 829</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-547 464	-514 454
	Årets avskrivningar enligt plan	-33 010	-33 010
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-580 474</b>	<b>-547 464</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 610 355</b>	<b>2 643 365</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	840 000	840 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	25 951 000	21 977 000
	Taxeringsvärde mark	54 400 000	35 850 000
		<b>80 351 000</b>	<b>57 827 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	78 000 000	56 000 000
	Lokaler	2 351 000	1 827 000
		<b>80 351 000</b>	<b>57 827 000</b>

d

<b>Not 7</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	93 813	93 813
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>93 813</b>	<b>93 813</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-93 813	-93 813
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-93 813</b>	<b>-93 813</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	6 820	6 031
	Klientmedel hos SBC	1 294 627	1 258 103
		<b>1 301 447</b>	<b>1 264 134</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Vid årets början	57 827	186 818
	Reservering enligt stadgar	80 351	57 827
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-186 818
	<b>Vid årets slut</b>	<b>138 178</b>	<b>57 827</b>
<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Avgifter och hyror	116 879	280 944
		<b>116 879</b>	<b>280 944</b>

d

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Föreningen har gjort om ett äldre förråd i källarplanet mitt emot hissen i gatuhuset till ett barnvagnsrum.

---

Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 24,2 2020



Leif Ahrengart  
Ledamot



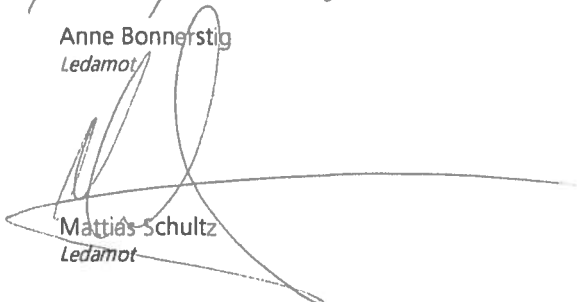
Krister Berlin  
Ledamot



Anne Bonnerstig  
Ledamot



Alexander Grepe  
Ledamot



Mattias Schultz  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11,3 2020



Carina Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Vasaklockan 2, org.nr 716416-3797.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Vasaklockan 2 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen.  
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens  
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer  
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande  
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i  
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen  
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt  
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den  
interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att  
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om  
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta  
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.  
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut  
har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om  
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på  
oegentligheter eller på fel, och att lämna en  
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara  
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan  
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare  
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även  
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF  
Vasaklockan 2 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget  
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten  
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar  
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.  
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till  
föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt  
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är  
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina  
uttalanden.

## **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

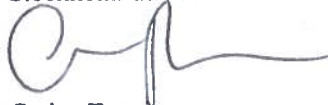
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 11 mars 2020



Carina Toresson



## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2020</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Budget 2019</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 043 000	1 043 369	1 043 000
Hyror lokaler	208 000	213 459	204 000
Öresutjämning	0	17	0
Återbäring försäkringsbolag	7 400	7 400	7 000
Övriga intäkter	10 000	8 371	9 100
	<b>1 268 400</b>	<b>1 272 616</b>	<b>1 263 100</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-30 000	-37 336	-29 000
Fastighetskötsel beställning	-10 000	0	-13 000
Snöröjning/sandning	-11 000	0	-11 000
Städning entreprenad	-44 000	-48 756	-49 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-20 569	-12 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 304	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-12 000	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-499	-1 000
Gård	-2 000	-600	-2 000
Serviceavtal	-34 000	-42 333	-33 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-3 514	-5 000
	<b>-139 000</b>	<b>-167 911</b>	<b>-158 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-250 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-4 102	0
Vind	0	-3 375	0
Lås	0	-16 236	0
VVS	-80 000	-1 911	0
Ventilation	0	-30 875	0
Hiss	0	-21 258	0
Tak	0	-74 344	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 500	0
	<b>-330 000</b>	<b>-153 601</b>	<b>-100 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Lås	0	-8 903	0
Tak	-100 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	-224 440	-900 000
	<b>-100 000</b>	<b>-233 343</b>	<b>-900 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-46 000	-46 514	-43 000
Värme	-283 000	-259 054	-281 000
Vatten	-49 000	-41 372	-50 000
Sophämtning/renhållning	-17 000	-13 545	-16 000
Grovsopor	-9 000	-8 486	-8 000
	<b>-404 000</b>	<b>-368 971</b>	<b>-398 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-44 000	-46 053	-42 000
Kabel-TV	-37 000	-35 381	-36 000
	<b>-81 000</b>	<b>-81 434</b>	<b>-78 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-52 446	-52 427	-47 000
	<b>-52 446</b>	<b>-52 427</b>	<b>-47 000</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	-2 000	0	-3 000
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-16 250	-16 000
Föreningskostnader	-3 000	-1 718	-1 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-2 400	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 296	-2 000
Förvaltningsarvode	-66 000	-64 122	-63 000
Administration	-2 000	-2 740	-6 000
Konsultarvode	-15 000	0	-15 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 510	-5 000
	<b>-113 000</b>	<b>-93 036</b>	<b>-113 000</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-34 000	-33 010	-34 000
	<b>-34 000</b>	<b>-33 010</b>	<b>-34 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-1 253 446                      -1 183 733                      -1 828 000**

**RÖRELSERESULTAT**

**14 954                              88 883                              -564 900**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	43	0
	<b>0</b>	<b>43</b>	<b>0</b>

**RESULTAT**

**14 954                              88 926                              -564 900**