

**ÅRSREDOVISNING**  
**2020**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**WASA U.P.A.**

718000-2060

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

**STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:**

Jonas Lindgren  
Arne Olsson  
Sofia Westman

Ordförande  
Styrelseledamot  
Styrelseledamot

**Suppleanter:** Elin Johnsson och Marianne Sterner

**REVISORER:** Sven Scott och John Hellström

**Suppleant:** Conny Nordin

**Valberedning:** Martina Klasson (sammankallande), Malin Lindberg och Kristina Ingvarsdotter

Fastighetens registerbeteckning är **Spaden 18**.

Föreningens fastighet omfattar **17 lägenheter** med en yta av **946 kvm**, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr 8 319 000, varav markvärde kr 2 719 000.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Protector** genom Redovisarna AB:s Gruppörsäkring.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

**FÖRENINGENS STADGAR**

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1998-08-12.

**MEDLEMSBYTEN**

Lägenheter nr 6, 9 och 12 har sålts under året.

**EKONOMI**

**Fastighetsavskrivning** Årets avskrivningar utgör kr 61 486.

**Eget kapital**

	<u>Grund- avgifter</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Disposi- tionsfond</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	36 043	64 600	414 670	- 110 290
Disp. enl. stämmobeslut	0	0	- 110 290	110 290
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	20 000	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 440 582</u>
Vid årets slut	36 043	64 600	324 380	- 440 582

Under år 2020 har reparation av takbalkonger utförts för kr 391 912, utbyte av fjärrvärmecentral kr 130 000, vilket påverkade årets resultat. Nytt banklån har upptagits med kr 200 000.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Rörelsens intäkter, tkr	612	614	598	567	554
Redovisat resultat, tkr	- 441	- 110	95	7	71
Årsavg., genoms kr/kvm	601	601	601	578	560
Värmekostnad, kr/kvm	133	137	144	147	147
Nettoränta, kr/kvm	33	30	23	8	8
Lån, kr/kvm	1 869	1 728	1 797	1 866	686

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelse föreslår att till förfogande stående resultat:

Dispositionsfonden	324 380
Årets resultat	<u>- 440 582</u>
	<b>- 116 202</b>

Disponeras så att:

Kvar i dispositionsfonden	<b>- 116 202</b>
---------------------------	------------------

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

# Resultaträkning

## Brf Wasa upa

	not	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		611 857	613 814
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<u>611 857</u>	<u>613 814</u>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning enligt bilaga 1		-939 827	-614 444
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-61 486	-61 486
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<u>-1 001 313</u>	<u>-675 930</u>
<b>Föreningens rörelseresultatet</b>		<b>-389 456</b>	<b>-62 116</b>
<b><u>Finansiella poster</u></b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-31 126	-28 174
		<u>-31 126</u>	<u>-28 174</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-420 582</b>	<b>-90 290</b>
<b><u>Bokslutsdispositioner</u></b>			
Avsättning till dispositionsfond		-20 000	-20 000
<b>Årets resultat</b>		<b>-440 582</b>	<b>-110 290</b>

# Balansräkning

## Brf Wasa upa

	not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Fastigheten Spaden 18	1		
byggnader		3 074 301	3 074 301
./. ack. värdeminskning		-1 194 855	-1 133 369
		<u>1 879 446</u>	<u>1 940 932</u>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Div. fordringar		1 716	2 379
Handkassa		1 217	1 010
Bank		212 661	160 108
Skattekonto		151	154
		<u>215 745</u>	<u>163 651</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 095 191</b>	<b>2 104 583</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Grundavgifter		36 043	36 043
Upplåtelseavgifter		64 600	64 600
		<u>100 643</u>	<u>100 643</u>
<b><u>Fritt eget kapital</u></b>			
Dispositionsfond		324 380	414 670
Årets resultat		-440 582	-110 290
		<u>-116 202</u>	<u>304 380</u>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Inteckningslån	2	1 768 330	1 634 330
		<u>1 768 330</u>	<u>1 634 330</u>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Leverantörskulder		331 059	55 696
Skatteskuld		2 149	2 149
Upplupna kostnader		564	524
Förskottsavgifter		0	0
Övriga kortfristiga skulder		8 648	6 861
		<u>342 420</u>	<u>65 230</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 095 191</b>	<b>2 104 583</b>

## Notanteckningar

Brf Wasa  
718000-2060

### Bokföringsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Fastigheter

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2% av fastighetens bokförda värde.  
à kr 3.074.301.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Avsättning till dispositionsfonden har gjorts enligt stadgarna.

Not 1	<b><u>Byggnader</u></b>	<b><u>2020-12-31</u></b>	<b><u>2019-12-31</u></b>
	Anskaffningsvärde	3 074 301	3 074 301
	Årets avskrivning	-61 486	-61 486
	Ackumulerade avskrivningar	-1 133 369	-1 071 883
	Bokfört värde	<b>1 879 446</b>	<b>1 940 932</b>

Not 1	<b><u>Taxeringsvärden</u></b>		
	Byggnad	5 600 000	5 600 000
	Mark	<u>2 719 000</u>	<u>2 719 000</u>
		<b>8 319 000</b>	<b>8 319 000</b>

Not 2	<b><u>Skulder till kreditinstitut</u></b>			
	<u>Långivare</u>	<u>Löptid (t.o.m.)</u>	<u>Räntesats</u>	<b><u>2020-12-31</u></b>
	SEB Bolån	2020-01-28	1,73%	468 830
	SEB Bolån	2022-12-28	1,69%	1 099 500
	SEB Bolån	2021-07-28	1,61%	<u>200 000</u>
				<b>1 768 330</b>

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	62 700
	Avgår långfristig del inom 5 år	264 000
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>1 441 630</u>
		<b>1 768 330</b>

**Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser**

Not 3	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Pantbrev i fastigheten Spaden 18	1 807 000	1 784 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Eskilstuna den 9/4 2021



Jonas Lindgren



Sofia Westman



Arne Olsson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har vi avgett 2/3 2021



Sven Scott



John Hellström

## REVISIONSBERÄTTELSE 2020

\*\*\*\*\*

För Bostadsrättsföreningen Wasa, org.nr. 718000-2060

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2020 får vi avge följande revisionsberättelse:

Vi har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknade.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller övrigt beträffande förvaltningen.

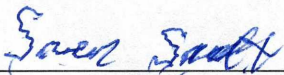
Vi tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av oss påtecknad balansräkning per 31/12 2020,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 2 / 3 2021



Sven Scott



Johan Hellström

## Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter, bostäder	568 943	568 944
Hyror, garage & P-platser	38 600	39 600
Övriga intäkter	4 314	5 270
	<u>611 857</u>	<u>613 814</u>

## Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arbetsgivaravgifter	4 133	3 261
Styrelsearvoden	15 050	12 000
Revisionsarvoden	198	198
Administration	24 898	24 360
Diverse kostnader	7 943	9 126
El	24 130	26 883
Värme	125 707	129 833
Vatten och avlopp	41 866	39 401
Renhållning	32 407	32 411
Kabel-TV	22 308	22 305
Försäkringar, premier	37 308	28 878
Fastighetsskötsel	40 623	31 864
Rep. och underhåll	536 995	225 198
Förbrukningsmateriel	2 189	5 317
Fastighetsskatt	24 072	23 409
	<u>939 827</u>	<u>614 444</u>



Åtgärder genom åren

År 2002	Målning, Plåtarbeten fönster-luckrenovering på taket	76.130
År 2003	Fönstermålning-utvändig Elarbete	50.625 12.550
År 2005	Lägenhetsdörrar -byte, trapphusmålning	226.411
År 2006	Installation av bredband	87.963
År 2009	Elarbeten	28.258
År 2010	Målning och tvättning av fasaden	43.163
År 2011	Målning av källarutrymme och fönster med plåtar	71.638
År 2014	Ombyggnation av tvättstuga Ombyggnation av WC Montering av nytt soprum Rivning av takkupor och montering av snörasskydd Ny tvättmaskin Utbyte av radiatortermostater	131.345 27.581 7.498 50.079 30.425 40.400
År 2015	OVK besiktning Sensorbelysning i källare och stolpbelysning Ny torktumlare Miele PT 7135C	14.688 36.964 23.506
År 2016	Installation av cirk.pumpar, byte av 2 st armaturer i källare	26.931
År 2017	Installation av 2 st motorvärmastolpar samt installation av elmätare Utökning av parkering Takomläggning	43.574 12.313 1.413.750
År 2018	Energideklaration	8.091
År 2019	Ombyggnation av balkong	192.799
År 2020	Reparation av takbalkonger Utbyte av fjärrvärmecentral Utökning av P Platser	391.912 130.000 14.706