

Årsredovisning för

Brf Wasa i Jakobsberg

713200-1053

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Wasa i Jakobsberg, 713200-1053, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Fastigheter

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 2:1181 i Järfälla kommun. Fastigheten består av fyra sammanbyggda huskroppar med åtta portar varav tre med fyra våningar (port 49,53 och 55), och fem med tre våningar (51, 57, 59, 61 och 63), i vilka man upplåter bostadsrätts-lägenheter och lokaler.

Fastighetens areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 6 905 m². Taxeringsvärdet är fr.o.m. 2019 års taxering 61 960 tkr, varav byggnadsvärdet är 42 734 tkr och markvärdet 19 226 tkr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar, rättsskydd och saneringsavtal mot ohyra och skadedjur.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	82	5 489
Lokaler (ink förråd)	10	326
Bilplatser	42	
	134	5 815

Föreningen har 4 stycken kommersiella lokaler upplåtna med hyresrätt med en total yta på 225 m². Föreningen disponerar därutöver en lokal på 40 m² som föreningslokal. Övriga lokalytor avser förråd. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätt. Två lägenheter var uthyrda i andra hand under året men en vid årets slut.

Fastighetsadresser

Vasavägen 49 - 63 (ojämna nummer)

Förvaltning

Administrativ och teknisk förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Utomhusmiljön har ombesörjts av C. Malms Trädgårdsanläggningar AB.

Härutöver har föreningen serviceavtal med ett antal olika företag.

Städning av allmänna utrymmen sköts av Atermon.

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

David Carde	Ordförande/ Parkeringsansvarig/Miljöansvarig/Brandskyddsansvarig
Anita Jonsson	Vice ordförande/Ekonomiansvarig Miljöansvarig/Informationsansvarig/Studieorganisatör/öppet hus
Tyoudra Dawod	Sekreterare/Informationsansvarig
Gissoo Shakeri	Miljöansvarig/Fastighetsansvarig/Informationsansvarig/ Studieorganisatör/Nyckelhantering/öppet hus
Magnus Strahlert	Webbplatsansvarig/Fastighetsansvarig/Miljöansvarig
Styrelsesuppleanter Romualdo Gonzalez	

Firmatecknare

Samtliga ledamöter i styrelsen är firmatecknare.

Revisorer

Erik Davidsson, BoRevision, är revisor för verksamhetsåret 2020.

Fram till årsstämma i juni 2020 var Liselotte Herrlander, Herrlander Revision, revisor.

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Lars Jonsson (sammankallande) och Johan Söderberg.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 810	3 536	3 395	3 280	3 305
Årets resultat, tkr	135	626	268	532	91
Fond för yttre underhåll, tkr	6 810	6 593	6 292	5 911	5 829
Belåning, kr/kvm totalyta	779	511	868	905	957
Räntekänslighet*	1,3	1	1,6	1,7	1,8
Soliditet, %	67	75	64	62	60
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	632	602	574	557	557
Energikostnad, el, vatten, värme kr/kvm och år	151	161	148	161	157
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	157	161	111	147	121

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	451 025	6 592 735	3 175 373	626 420
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		216 849	409 571	-626 420
Årets resultat				135 098
	451 025	6 809 584	3 584 944	135 098

Styrelsens kommentar

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 135 tkr, föreningens ekonomi är fortsatt god. De enskilt största återkommande kostnadsposterna är uppvärmning (625 tkr), vatten (219 tkr) och förvaltningskostnader (296 tkr).

En del av föreningens stora kostnader kan påverkas i positiv riktning med ett gemensamt ansvarstagande. Genom att tänka på hur vi använder värme och varmvatten samt hur vi vädrar så är det fullt möjligt att sänka kostnaderna betydligt. Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften.

Mervärdesskatt

Föreningen är inte registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför inte någon avdragsrätt för ingående moms. Momsen utgör därför en kostnad för föreningen.

Framtida utveckling

Budget för 2021

Budgeten visar på ett resultatutfall på 823 tkr, planerat underhåll är budgeterat till 80 tkr. Årsavgiften för lägenheterna höjdes med 5 % per 2020-01-01

Årsavgiften för lägenheterna kommer att höjas med 3 % per 2021-01-01

Framtida underhåll och investeringar

Eventuella planer för att öppna gym för medlemmar, som beslutades av stämman under 2019, läggs på framtiden då kostnader för detta överskred med råge den tilltänkte summan som diskuterades inför beslutet.

Ett sophanteringssystem för källsortering av matavfall kommer att införas under 2021.

Översyn av parkeringen. Kan vi skapa flera platser? Hur ska vi förbereda för elbilar?

Planerat kommande underhåll och investeringar

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2021	Gym för medlemmar - läggs på framtiden Sophanteringssystem för källsortering av matavfall Radonmätning kommer att genomföras under 1:a kvartalet 2021

Händelser under året

Föreningsstämma

Eftersom vår ordförande avgick p.g.a. flytt hölls en extra stämma 29:e januari 2020 då en ny ordförande röstades fram. P.g.a. låg deltagandet beslöt mötet att val till ordförandeposten skulle gälla bara till ordinarie stämman i juni.

På grund av svårigheterna kring Covid-19 pandemin och med stöd av tillfälliga regler godkänt av riksdagen hölls föreningens ordinarie föreningsstämma endast genom poströstning. Vid stämman deltog 42 röstberättigade medlemmar, som är c:a 25% fler än vanligt. Stämman beslöt att ordförandeposten bara skulle gälla ett år denna gång för att undvika att, vid stämman 2022, både ordförandeposten och viceordförandeposten skulle vara föremål för val samtidigt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 99 medlemmar, varav 82 är röstberättigade på föreningsstämman.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 avhållit 12 stycken protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Förvaltningen har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Avtal

Under året tecknade föreningen ett nytt avtal med E-ON samt bytt försäkringsbolag från Trygg-Hansa till Folksam som erbjöd bättre villkor till lägre pris.

Underhåll och ombyggnad

- Förutom löpande underhåll (reparationer) har lägenhetstillsyn vid avflyttning utförts under året av HSB och protokoll finns på resultatet av de lägenheter där syn gjorts.
- Miljöhuset (sophuset) är nu utrustat för återvinning av pappersförpackningar, plastförpackningar, batterier och glödlampor. Projektet kommer att vara klar under början av 2021, då kommunen återinföra hämtningen av matavfall (som skulle ha gjorts under sista kvartalet 2020). Belysningen in i huset har förbättrats med LED armaturer. CCTV, som är kopplat till föreningens dator, har installerats för att få stopp på olovlig dumpning av bl. a. grovsopor.
- Avtalet med Nomor AB angående ohyrabekämpning fortgår och har resulterat i en minskning av råttor i området. De speciella behållare med bekämpningsmedel som utplacerats runt om fastigheterna kontrolleras regelbundet. Åtgärder som togs mot getingar vid porten till 49 blev framgångsrika.
- Spolning av avloppen genomfördes. I vissa fall hade inte firman tillträde till bostaden så spolningen inte kunde genomföras.
- Projektet att glasa in balkongerna är nästan 100 % klart. Kontrollbesiktning för att klargöra och rätta till brister med vissa installationer påbörjades under 2020 och pågår.
- En varmvattenpump byttes ut för att förbättra varmvattensystemet och värmen i husen.
- En komplett genomgång av brandsäkerhet genomfördes som resulterade i installation av nödbelysning i alla gemensamma ytor och brandsläckare i ställen där dem behövdes.
- Sockeln runt hela beståndet reparerades och målades.
- Parkeringsplatserna - nya linjer målades, inklusive gästparkeringen.
- Taket besiktades och fel åtgärdats. Tak- och stuprännorna rensades.
- Vindskyddet vid grillplatsen reparerades och målades av styrelsemedlemmar. Nya utemöbler (bord med bänkar) placerats både vid grillplatsen men också på sidan mot Vasavägen. Sandlåda med lock installerats för barnens skull. Grillgaller finns att hämta i Pingisrummet. Lämna tillbaka (rent) efter användning!

Avgifter och hyror

Årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 632 kr/m².

Överlåtelser

Av föreningens 82 bostadslägenheter har 10 stycken överlåtit under året 2020.

Medlemsaktiviteter

På grund av svårigheter med Covid-19 pandemin blev många av de vanliga medlemsaktiviteter begränsade i både antal och omfattning.

- De flesta styrelsemöten under året genomfördes via nätuppkoppling. Mindre möten genomfördes i föreningslokalen med socialdistansering och munskydd.
- Den årliga vårstädningen ställdes in och mindre städningssupdrag genomfördes i slutet av april och senare i juni av mindre grupper medlemmar och fokuserades på våra gemensamma utrymmen.
En container fanns uppställd under vecka 25 för att medlemmarna skulle kunna röja i egna källarförråd/lägenheter.
I september ställde några medlemmar upp under många timmar för att städa inför målningen av parkeringsplatserna. Ett stort tack till er från styrelsen!
- Under 2020 ställdes öppet hus in
- Informationsblad satts upp i portarna efter varje styrelsemöte.
- Julgran satts inte upp 2020. Istället valde styrelsen att satsa på julbelysning vid miljöhuset och längs muren vid parkering.
- En lite påse med julgott till samtliga medlemmar delades ut strax före jul.
- Webbsidan, där information om föreningen finns, uppdateras konstant.
Webbadress; www.brfwasa.se/

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	3 584 944
Årets resultat	135 098
	<hr/> 3 720 042
 Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	3 720 042
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	292 913
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-299 000
	<hr/> 3 713 955
 Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	6 809 584
Årets förändring enligt ovanstående disposition	6 087
	<hr/> 6 815 671

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 809 716	3 536 327
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 530 299	-2 230 797
Personalkostnader		-181 257	-196 393
Planerat underhåll	4	-292 913	-3 151
Fastighetsskatt		-128 777	-124 513
Avskrivningar	5	-483 719	-307 356
		<u>-3 616 965</u>	<u>-2 862 210</u>
Rörelseresultat		192 751	674 117
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 333	2 150
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-59 986	-49 847
		<u>-57 653</u>	<u>-47 697</u>
Årets resultat		135 098	626 420

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, ombyggnader och mark	8	13 926 133	12 617 264
Inventarier	9	-	-
		<u>13 926 133</u>	<u>12 617 264</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 929 633</u>	<u>12 620 764</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 948	5 304
Avräkningskonto HSB		2 320 008	1 736 051
Övriga fordringar	11	26 257	33 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	30 795	57 544
		<u>2 381 008</u>	<u>1 832 278</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 381 008</u>	<u>1 832 278</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 310 641</u>	<u>14 453 042</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		451 025	451 025
Fond för yttre underhåll		6 809 584	6 592 735
		<u>7 260 609</u>	<u>7 043 760</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		3 584 944	3 175 373
Årets resultat		135 098	626 420
		<u>3 720 042</u>	<u>3 801 793</u>
Summa eget kapital		<u>10 980 651</u>	<u>10 845 553</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	1 482 300	2 925 286
		<u>1 482 300</u>	<u>2 925 286</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	3 046 045	43 415
Leverantörsskulder		243 969	277 846
Skatteskulder		11 386	7 119
Övriga kortfristiga skulder	15	15 523	15 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	530 767	338 300
		<u>3 847 690</u>	<u>682 203</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 310 641</u>	<u>14 453 042</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	135 098	626 420
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	483 719	307 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	618 817	933 776
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	35 227	4 134
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	162 857	-92 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten	816 901	845 352
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-1 792 588	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 792 588	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	1 559 644	-2 078 135
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 559 644	-2 078 135
Årets kassaflöde	583 957	-1 232 783
Likvida medel vid årets början	1 736 051	2 968 834
Likvida medel vid årets slut	2 320 008	1 736 051
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Avräkning HSB	2 320 008	1 736 051
	2 320 008	1 736 051

90.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskr. plan</i>	<i>%</i>	<i>Slutår</i>
Byggnader	Komponentavskrivning	1,5	2077
Inventarier	Rak	1,5	2010-2019

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Av föreningens lån förfaller 2 893 tkr till omförhandling under 2021. Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteutgifter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 9 993 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	92 000	90 000
Mötesarvode	49 200	59 520
Övriga arvoden och ersättningar	4 650	4 650
Sociala kostnader	35 407	42 223
	181 257	196 393

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 471 300	3 306 000
Hysesintäkter lokaler	158 988	158 124
Hysesintäkter garage och p-platser	80 240	76 514
Försäkringsersättning	10 000	-
Övriga intäkter	89 188	-4 311
	3 809 716	3 536 327

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetskötsel	156 017	182 464
Löpande underhåll	439 338	130 258
El	34 217	35 360
Uppvärmning	624 788	637 842
Vatten	219 177	263 616
Sophämtning	131 425	101 330
Fastighetsförsäkring	85 011	122 560
Städning	103 743	49 830
Förvaltningskostnader	296 131	244 656
Extern revision	19 000	17 500
Kabel-TV	-	206 538
Bredband	267 260	50 046
Vinterskötsel	32 647	94 462
Övrig drift	121 545	94 335
	2 530 299	2 230 797

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll huskropp utvändigt	253 725	-
Utfört underhåll mark	39 188	3 151
	292 913	3 151

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	483 719	304 460
Inventarier	-	2 896
	483 719	307 356

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 216	2 150
Övriga ränteintäkter	117	-
	2 333	2 150

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	59 958	49 573
Övriga räntekostnader	28	274
	59 986	49 847

Not 8 Byggnader, ombyggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
Vid årets början	21 110 641	21 110 641
Årets anskaffningar	1 792 588	-
Mark	338 000	338 000
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	23 241 229	21 448 641
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
Vid årets början	-8 831 377	-8 526 917
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-483 719	-304 460
	-9 315 096	-8 831 377
Summa bokfört värde	13 926 133	12 617 264
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	42 000 000	42 000 000
Byggnader - lokaler	734 000	734 000
	42 734 000	42 734 000
Mark - bostäder	18 800 000	18 800 000
Mark - lokaler	426 000	426 000
	19 226 000	19 226 000
Summa taxeringsvärde	61 960 000	61 960 000

Not 9 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	189 288	189 288
-Nyanskaffningar	-	-
	189 288	189 288
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-189 288	-186 392
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-	-2 896
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andel i SBC	3 500	3 500
	3 500	3 500

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	26 257	22 707
Övriga kortfristiga fordringar	-	10 672
	26 257	33 379

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	-	20 024
Fastighetsförsäkring	23 745	37 520
Övrigt	7 050	-
	30 795	57 544

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta i %	Konv. datum	Belopp	
Stadshypotek	266980	1,21	2025-03-30	1 592 100	-
Stadshypotek	870071	1,55	2021-02-08	2 936 245	2 968 701
				4 528 345	2 968 701
Nästa års beräknade amortering				-153 215	-43 415
Nästa års omförhandlingar				-2 892 830	-
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				1 482 300	2 925 286
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				3 762 270	2 751 626

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	17 546 000	17 546 000
Varav obelånade	-2 500 000	-2 500 000
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	15 046 000	15 046 000

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	153 215	43 415
Omläggning av lån 2021	2 892 830	-
	3 046 045	43 415

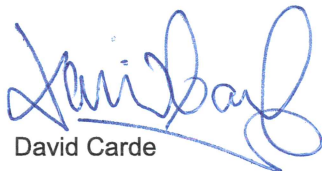
Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Inre fond	15 523	15 523
	15 523	15 523

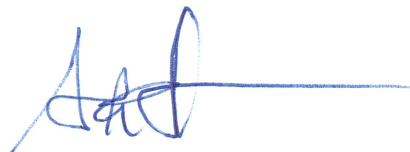
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	336 874	316 538
Upplupna räntekostnader	10 038	4 762
Upplupen värme	89 581	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94 274	17 000
	530 767	338 300

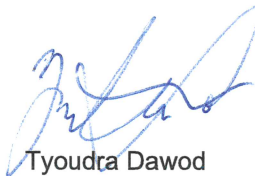
Järfälla 2021-^{03.27}.....



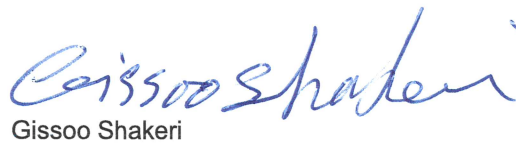
David Carde



Anita Jonsson



Tyoudra Dawod

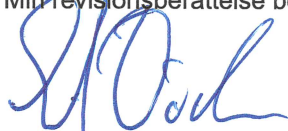


Gissoo Shakeri



Magnus Strahlert

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-^{05.04}.....



Erik Davidsson
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Wasa, org.nr. 713200-1053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wasa för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Wasa för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 trygghetssätt.

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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 grundar 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, vidtagna 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.

Jämfälls den 4 / 5 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB