



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Vasen 6

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasen 6	2000	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 33 bostadsrätter om totalt 2 585 kvm. Byggnadernas totalyta är 2585 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Steve Pan	Ordförande
Christine Karin Elvira Jonsson	Styrelseledamot
Linus Viktor Holfve Sellén	Styrelseledamot
Nils Hugo Hehn	Styrelseledamot
Simon Frisk	Styrelseledamot
Carin Floxius	Suppleant
Anna Hugosson	Suppleant

### Valberedning

Katarina Carlshamre

Linnea Almlöf

## Revisorer

Sanna Lindqvist	Revisor	Borev Revision AB
Peter Lindqvist	Revisorsuppleant	Borev Revision AB
Staffan Carlshamre	Internrevisor	

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

## Utförda historiska underhåll

- 2004** ● El  
Stambyte
- 2006-2007** ● Maskiner i tvättsugan
- 2007** ● Trapphusmålning
- 2008** ● Hiss
- 2009** ● Fasadrenovering  
Balkongrenovering  
3 glasfönster
- 2010** ● Köksrenovering - Hyreslägenheten  
Asfaltering av parkeringen - efter fasadrenoveringen
- 2011** ● Omläggning av dränering  
nytt tättskikt på gårdsbjälklag samt källaryttervägg  
Byte utvändiga avloppsstammar samt brunn
- 2014** ● Lagat skorstenen
- 2014-2015** ● Installation av ny fjärrvärme central
- 2015** ● Häck mot Råsundavägen och singel vid fasaden
- 2016** ● Ny internet och tv leverantör - Med tillhörande fiberdragning
- 2017** ● Avloppsstammar under huset bytta  
Sålt lokalen för ombyggnad till bostäder  
Justering av värmen  
Ny tvättstuga - Gamla blev lägenhet  
Snörasskydd installerat på taket  
Samtliga delar av metall på taket utbytta eller renoverade

- 2018** ● Ombyggnad av lokalen till lägenheter slutfördes under året  
Renoverat takterrassen samt dragit el
- 2019** ● Stamspolning av samtliga stammar har utförts
- 2020** ● Bytt källardörr
- 2021** ● Bortkoppling av samtliga handduktorkar från varmvattenledningar - Förberedelse inför individuell vattenmätning

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Hiss  
Skorsten

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

2023-08 Vattenläckage pga. dåligt väder och eftersatt avrinning

2023-10 Vattenläckage på våning tre. Skadan omfattar likväl insida som utsida.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 777 357	1 596 774	1 565 169	1 562 429
Resultat efter fin. poster	-44 736	-65 567	-62 400	-194 372
Soliditet (%)	86	85	83	83
Yttre fond	837 428	628 303	588 101	402 146
Taxeringsvärde	82 000 000	82 000 000	63 000 000	63 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	635	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 801	1 992	2 473	2 489
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 749	1 934	2 256	2 271
Sparande per kvm totalyta, kr	154	138	125	74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	35	25	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	120	124	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	12	16	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	166	165	166
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,84	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen hade även två instanser av vattenskadade lägenheter vilket medförde kostnader för självrisk samt reparationer i det fall där kostnaden understeg självrisken.

Avgiften för 2024 har höjts med 10% samt planerar vi att höja avgiften årligen med 2% från 2025 och framåt. Baserat på våra likviditetsanalyser finansierar vi underhåll genom upptag av lån som sedan amorteras på 5 år bas.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	26 129 965	-	-	26 129 965
Upplåtelseavgifter	6 770 765	-	-	6 770 765
Fond, yttre underhåll	628 303	-36 875	246 000	837 428
Balanserat resultat	-3 105 408	-28 692	-246 000	-3 380 100
Årets resultat	-65 567	65 567	-44 736	-44 736
<b>Eget kapital</b>	<b>30 358 058</b>	<b>0</b>	<b>-44 736</b>	<b>30 313 322</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 134 100
Årets resultat	-44 736
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-246 000
<b>Totalt</b>	<b>-3 424 836</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 424 836</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 777 357	1 596 774
Övriga rörelseintäkter	3	-5 151	5 176
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 772 206</b>	<b>1 601 950</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 093 553	-1 020 023
Övriga externa kostnader	9	-117 488	-150 270
Personalkostnader	10	-68 333	-59 133
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 583	-385 483
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 720 957</b>	<b>-1 614 909</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>51 249</b>	<b>-12 959</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 409	3 113
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-107 394	-55 721
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-95 985</b>	<b>-52 608</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-44 736</b>	<b>-65 567</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-44 736</b>	<b>-65 567</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	34 190 387	34 522 544
Maskiner och inventarier	13	55 665	64 965
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 246 051</b>	<b>34 587 509</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 246 051</b>	<b>34 587 509</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 858	5 649
Övriga fordringar	14	919 216	1 045 114
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>926 074</b>	<b>1 050 763</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>926 074</b>	<b>1 050 763</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 172 126</b>	<b>35 638 272</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 900 730	32 900 730
Fond för yttre underhåll		837 428	628 303
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 738 158</b>	<b>33 529 033</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 380 100	-3 105 408
Årets resultat		-44 736	-65 567
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 424 836</b>	<b>-3 170 975</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>30 313 322</b>	<b>30 358 058</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 500 000	2 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 020 000	2 500 000
Leverantörsskulder		122 125	80 383
Skatteskulder		6 920	4 895
Övriga kortfristiga skulder		33 700	21 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	176 058	173 448
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 358 803</b>	<b>2 780 214</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 172 126</b>	<b>35 638 272</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>51 249</b>	<b>-12 959</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	441 583	385 483
	<b>492 832</b>	<b>372 524</b>
Erhållen ränta	11 409	3 113
Erlagd ränta	-91 741	-57 223
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>412 500</b>	<b>318 414</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	97 385	-106 033
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 937	-8 339
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>552 821</b>	<b>204 042</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-100 125	-59 966
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-100 125</b>	<b>-59 966</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-480 000	-832 928
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-480 000</b>	<b>-832 928</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-27 304</b>	<b>-688 851</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>886 960</b>	<b>1 575 812</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>859 657</b>	<b>886 960</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Vasen 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2 %
Byggnad	0,83 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

Byggnaden justerad till en avskrivningstid på 120 år per 2023-01-01.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 593 288	1 448 405
Hysesintäkter bostäder	78 726	74 370
Hysesintäkter p-plats	85 454	61 488
Hysesintäkter förråd	8 439	0
El, moms	1 489	2 357
Elintäkter laddstolpe moms	3 643	0
Dröjsmålsränta	540	0
Pantsättningsavgift	3 940	10 143
Överlåtelseavgift	1 838	0
Öres- och kronutjämning	0	11
<b>Summa</b>	<b>1 777 357</b>	<b>1 596 774</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-5 151	5 176
<b>Summa</b>	<b>-5 151</b>	<b>5 176</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	61 113	52 450
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	8 285
Fastighetsskötsel gård enl avtal	31 250	35 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 250	28 125
Städning enligt avtal	52 095	50 872
Besiktningar	7 812	0
Hissbesiktning	0	6 032
Myndighetstillsyn	0	3 101
Gårdkostnader	200	2 412
Gemensamma utrymmen	2 750	13 199
Snöröjning/sandning	8 781	14 438
Serviceavtal	40 264	18 246
Mattvätt/Hyrmattor	4 194	3 960
Förbrukningsmaterial	391	1 139
<b>Summa</b>	<b>215 100</b>	<b>237 758</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	3 074	0
Bostadsrättslägenheter	22 124	0
Tvättstuga	33 833	5 125
Trapphus/port/entr	0	951
Dörrar och lås/porttele	794	7 195
VVS	19 265	9 700
Hissar	2 174	24 947
Tak	46 250	8 500
Fasader	4 778	0
Fönster	2 544	3 263
Skador/klotter/skadegörelse	0	14 878
<b>Summa</b>	<b>134 836</b>	<b>74 559</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	0	36 875
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>36 875</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	70 921	89 563
Uppvärmning	334 308	309 311
Vatten	41 325	30 866
Sophämtning/renhållning	46 906	44 673
<b>Summa</b>	<b>493 460</b>	<b>474 413</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	90 116	80 550
Självrisk	40 000	0
Kabel-TV	20 235	18 442
Bredband	45 780	45 780
Fastighetsskatt	54 026	51 646
<b>Summa</b>	<b>250 157</b>	<b>196 418</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Juridiska åtgärder	15 406	0
Inkassokostnader	799	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 875	18 375
Styrelseomkostnader	1 770	5 475
Fritids och trivselkostnader	2 070	6 758
Föreningskostnader	1 985	450
Förvaltningsarvode enl avtal	58 117	52 462
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	3 654	17 019
Konsultkostnader	0	39 376
Bostadsrätterna Sverige	4 880	4 880
Föreningsavgifter	5 730	5 162
<b>Summa</b>	<b>117 488</b>	<b>150 270</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 004	45 000
Arbetsgivaravgifter	16 329	14 133
<b>Summa</b>	<b>68 333</b>	<b>59 133</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	107 394	55 395
Övriga räntekostnader	0	326
<b>Summa</b>	<b>107 394</b>	<b>55 721</b>



<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	41 056 812	41 056 812
Årets inköp	100 125	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>41 156 937</b>	<b>41 056 812</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 534 268	-6 152 584
Årets avskrivning	-432 283	-381 684
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 966 550</b>	<b>-6 534 268</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>34 190 387</b>	<b>34 522 544</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 371 537</i>	<i>10 371 537</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	50 000 000
<b>Summa</b>	<b>82 000 000</b>	<b>82 000 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	92 960	32 994
Inköp	0	59 966
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>92 960</b>	<b>92 960</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-27 995	-24 196
Avskrivningar	-9 300	-3 799
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-37 295</b>	<b>-27 995</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>55 665</b>	<b>64 965</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 559	57 829
Momsavräkning	1	91 137
Klientmedel	0	276 956
Övriga kortfristiga fordringar	0	9 188
Transaktionskonto	376 350	0
Borgo räntekonto	483 307	610 004
<b>Summa</b>	<b>919 216</b>	<b>1 045 114</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	5,01 %	2 020 000	2 500 000
Handelsbanken	2025-01-30	0,99 %	2 500 000	2 500 000
<b>Summa</b>			<b>4 520 000</b>	<b>5 000 000</b>
Varav kortfristig del			2 020 000	2 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 520 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	28 726	13 073
Uppl kostnad arvoden	0	10 004
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	3 143
Förutbet hyror/avgifter	147 332	147 228
<b>Summa</b>	<b>176 058</b>	<b>173 448</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutlig betalning av vattenskadereparation. Avgifthöjning om 10% för samtliga.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

---

Christine Karin Elvira Jonsson  
Styrelseledamot

---

Linus Viktor Holfve Sellén  
Styrelseledamot

---

Nils Hugo Hehn  
Styrelseledamot

---

Simon Frisk  
Styrelseledamot

---

Steve Pan  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Borev Revision AB  
Sanna Lindqvist  
Auktoriserad revisor

---

Staffan Carlshamre  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2024 08:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 24.05.2024 21:48

DOCUMENT ID:

ry70W1\_07A

ENVELOPE ID:

ryLAZkdC7A-ry70W1\_07A

DOCUMENT NAME:

Brf Vasen 6, 769604-6460 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Hugo Hehn hugo.hehn@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 22:10 24.05.2024 22:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/27) IP: 94.191.152.46
2. SIMON EMANUEL BERTIL FRISK sfrisk92@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 22:44 24.05.2024 22:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/03) IP: 217.69.156.236
3. STEVE PAN robo_tec@yahoo.com	Signed Authenticated	24.05.2024 23:50 24.05.2024 23:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/13) IP: 217.69.156.207
4. Christine Karin Elvira Jonsson Christine.jonsson@live.se	Signed Authenticated	25.05.2024 11:55 25.05.2024 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/03) IP: 217.69.156.86
5. Linus Viktor Holfve Sellén Linus.sellen.r72@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2024 15:07 25.05.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/03) IP: 217.69.156.103
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	25.05.2024 20:01 25.05.2024 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181
7. Nils Staffan Carlshamre staffancarlsamre@mac.com	Signed Authenticated	26.05.2024 08:18 26.05.2024 08:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/03) IP: 217.69.156.217

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vasen 6, org.nr 769604-6460

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vasen 6 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat för och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 2 maj 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag. 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 misstag, 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 misstag, 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.

### Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vasen 6 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den externa revisorn 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 den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala/Solna den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

---

Sanna Lindqvist  
*Extern revisor*

---

Staffan Carlshamre  
*Internrevisor*



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.05.2024 20:02

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 24.05.2024 21:48

DOCUMENT ID:  
HkWCWyuCQC

ENVELOPE ID:  
SJRZkuRmA-HkWCWyuCQC

DOCUMENT NAME:  
RB Vasen 6 2023.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN CARLSHAMRE staffancarlsamre@mac.com	Signed	25.05.2024 15:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/02/03)
	Authenticated	25.05.2024 15:54	Low	IP: 94.191.152.237
2. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed	25.05.2024 20:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17)
	Authenticated	25.05.2024 20:01	Low	IP: 95.140.187.181

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed