

Årsredovisning för
BF Wasa 36 u p a
702002-4852

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	0-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Upplysningar till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	9-11
Underskrifter	11

aw
B.

Styrelsen

Styrelsen för Bostadsföreningen Wasa 36 u p a får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667) Fastigheten uppfördes 1885 och föreningen BF Wasa 36 u p a bildades 1919. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-09-22. Fastighetens totalyta är 1 725 kvm. Föreningen upplåter med hyresrätt två lägenheter på totalt 115 kvm och två lokaler på totalt 114 kvm. Därutöver hyr föreningen ut två reklamskyltplatser och två källarförråd. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Föreningen har 19 medlemslägenheter. Inga medlemslägenheter har överlåtits. Under 2020 delades den ena kommersiella lokalen av och medlemslägenhet upplåts på 61 kvm. Den lägenheten sålde förening i februari 2021. En medlemslägenhet har varit uthyrd i andra hand. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Föreningen har sitt säte i Nebulosan 23 i Stockholms stad.

Medlemsinformation

Förvaltning

Föreningen har inte haft någon anställd personal eller intern revisor. Extern revisor har varit Toresson Revision AB. Förvaltningen har skötts av styrelsen och den kamerala förvaltningen av Coach Redovisning till vilket det utbetalats ett arvode om 35.000 kr. Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Bostadsföreningen Wasa 36 u.p.a

702002-4852

Styrelse

Styrelsen har sedan den ordinarie årsstämman den 6 juni 2021 haft följande sammansättning:

Holger Fritz	Styrelseledamot, ordförande
Emelie Gadmar	Styrelseledamot, sekreterare
Christina Wiksten	Styrelseledamot, kassör
Peter Kruse	Suppleant
Jonas Gradin	Suppleant

Revisorer

Carina Toresson
Toresson Revision AB Extern

Styrelsen har under mandatperioden haft kontinuerlig kontakt med medlemmarna i flera medlemsfrågor och avhållit 12 protokollförda styrelsemöten under 2021.

Ekonomi

d

aw
G. A.

Fastigheten är taxerad till 60 595 000 kr. Föreningen amorterade av det kvarvarande lånet på 400 000 kr under året och är nu skuldfri.

Hyresnivåerna för hyreslägenheterna ökade under året med 2%. För lokalerna och reklamhyresplatserna har hyresnivåerna höjts med 1,0% enligt KPI.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	931	922	911	942	936
Resultat efter finansiella poster	-37	-56	-153	-2 374	214
Soliditet, %	96	76	78	69	62
Årsavgift/kvm bostadsandelsyta	246	246	246	246	246
Bankskuld/kvm bostadsandelsyta	-	284	284	284	709

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga större underhåll eller renoveringar i de gemensamma utrymmena i fastigheten gjorts.

I februari sålde föreningen en medlemslägenhet, som salufördes som ett renoveringsobjekt på 62 kvm, för 6.025.000 kr. De nya medlemmarna har under året gjort en omfattande renovering av lägenheten och flyttade in efter sommaren. Medlemslägenheten såldes av mäklarfirmen Behrer Partners och vi betalade 148.375 kr i mäklararvode vilket innebar att föreningen erhöll total 5.876.625 kr efter avdraget mäklararvode.

Föreningen har under året amorterat av det kvarvarande lånet på 400.000 kr. I och med det är föreningen skuldfri. Föreningen har per den 31 december 2021 ett saldo på 5.791.305 kr på vårt SBAB-konto. Pengar som till stora delar ska användas för den omfattande trapphusrenovering som planeras under 2022.

I september fick vi besked från Bolagsverket om att de nya reviderade stadgarna, som stämman tog beslut om under 2020, registrerats.

Under 2018 gjorde föreningen en omfattande renovering av fasaderna på gårds- och gathus. Under 2021 gjordes en besiktning av fasaderna och det konstaterades att några saker ska åtgärdas. Detta kommer att göras under våren 2022.

Under hösten började vi förbereda för den omfattande renoveringen av trapphusen som planeras under 2022. Ett konsultavtal skrevs i december med Projektledarna som ska bistå föreningen i upphandlingen, bl a i framtagandet av offertunderlag, utvärdering av leverantörer samt bistå föreningen under byggnationen.

En av våra lokalhyresgäster fått en rabatt på 50% på 3 månaders hyra vilket uppgick till 22.192 kr. Föreningen fick 50% tillbaka av denna sänkning i form av statligt Corona-stöd.

d

aw
98

Förändring eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Fond underhåll</i>	<i>yttre Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets början	251 500	7 801 387	299 973	-5 895 058	-56 324	2 401 477
Nyupplåtelse	10 200	5 971 128				5 981 328
Balanseras i ny räkning			34 700	-91 024	56 324	
Årets resultat					-181 866	-181 866
Belopp vid årets slut	261 700	13 772 515	334 673	-5 986 082	-181 866	8 200 939

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor) :	
ansamlad förlust	-5 986 082
årets förlust	-181 866
Totalt	-6 167 948
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	34 700
i ny räkning överföres	-6 202 648
	-6 167 948

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

0

aw
OKMF
CB

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		930 946	922 198
Övriga rörelseintäkter		-17 061	-9 540
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		913 885	912 658
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-853 708	-807 200
Övriga externa kostnader	3	-214 932	-120 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 510	-50 510
Summa rörelsekostnader		-1 119 150	-978 045
Rörelseresultat		-205 265	-65 387
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 399	9 660
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-597
Summa finansiella poster		23 399	9 063
Resultat efter finansiella poster		-181 866	-56 324
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-181 866	-56 324
Skatter			
Årets resultat		-181 866	-56 324

d

aw
erff
96,

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hysesrätter och liknande rättigheter		410 000	410 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		410 000	410 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4,5	2 065 227	2 115 737
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	43 672
Summa materiella anläggningstillgångar		2 065 227	2 159 409
Summa anläggningstillgångar		2 475 227	2 569 409
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		32 817	51 296
Övriga fordringar		9 679	1 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 702	9 701
Summa kortfristiga fordringar		52 198	62 137
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 036 737	532 775
Summa kassa och bank		6 036 737	532 775
Summa omsättningstillgångar		6 088 935	594 912
SUMMA TILLGÅNGAR		8 564 162	3 164 321

d

ekf
cw

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 034 215	8 052 887
Fond för yttre underhåll		334 673	299 973
Summa bundet eget kapital		14 368 888	8 352 860
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 986 083	-5 895 059
Årets resultat		-181 866	-56 324
Summa fritt eget kapital		-6 167 949	-5 951 383
Summa eget kapital		8 200 939	2 401 477
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	400 000
Summa långfristiga skulder	9	-	400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		74 466	70 765
Skatteskulder		-4 522	-5 122
Övriga skulder		92 427	215 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	200 852	81 735
Summa kortfristiga skulder		363 223	362 844
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 564 162	3 164 321

aw OK F
CB.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

<i>Tillämpade avskrivningstider:</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnad	100
Byggnad förbättringar	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Driftskostnader

	<i>2020-12-31</i>	<i>20191231</i>
Snöröjning, trapphusstädning och sophämtning	96 591	76 315
EI, Värme, vatten och avlopp	341 243	312 940
Reparation av uthyrda lokaler	35 363	62 051
Trapphus, hiss, port och porttelefon	72 389	57 083
VVS	101 299	2 083
Övriga reparationer och underhåll	39 842	137 893
Fastighetsförsäkring	39 631	38 205
Bredband	50 220	44 099
Fastighetsskatt	77 130	76 530
Summa	853 708	807 199

d

allt
allt

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Förbrukningsmaterial	1 896	921
Ersättning till revisor	16 232	31 435
Redovisningsstjänster	31 542	36 986
Konsultkostnader	145 408	15 032
Tillsynsavgifter myndigheter	-	-
Föreningsavgifter	4 420	4 380
Övriga kostnader	15 434	31 581
Summa	214 932	120 335

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Hyresrätter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	410 000	410 000
Utgående redovisat värde	410 000	410 000

d

aw all F
cg

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 514 106	3 514 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 514 106	3 514 106
Ingående avskrivningar	-1 398 369	-1 347 859
Årets avskrivningar	-50 510	-50 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 448 879	-1 398 369
Utgående redovisat värde	2 065 227	2 115 737
Varav mark	132 000	132 000
Taxeringsvärde byggnader	21 823 000	21 823 000
Taxeringsvärde mark	38 772 000	38 772 000
60 595 000	60 595 000	60 595 000
Taxeringsvärde bostäder	55 800 000	55 800 000
Taxeringsvärde lokaler	4 795 000	4 795 000
60 595 000	60 595 000	60 595 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 720	62 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 720	62 720
Ingående avskrivningar	-62 720	-62 720
Årets avskrivningar	-	-

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna kostnader	75 611	
Förskottsinsbetalda avgifter och hyror bostäder	101 699	
Förskottsinsbetalda lokalyror och reklamplatser	23 492	
200 802	200 802	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	20211231	20201231
Lånet löst under räkenskapsåret	-	400 000
	-	400 000

Not 9 Ställda panter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	1 700 000	1 700 000
Summa ställda säkerheter	1 700 000	1 700 000

d

aw
ouff
[Signature]

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga västentliga händelser

Underskrifter

Stockholm 4 / 5 2022



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Holger Fritz'.

Holger Fritz



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emelie Gadmar'.

Emelie Gadmar



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Christina Wiksten'.

Christina Wiksten

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2022



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Carina Toresson'.

Carina Toresson
Extern revisor



Handwritten mark or signature in blue ink, possibly a stylized 'a' or 'w'.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Wasa 36 u p a, org.nr 702002-4852.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF Wasa 36 u p a för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 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 revisionsssed 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 de 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 BF Wasa 36 u p a för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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, 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 5/5 2022



Carina Toresson