

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

DM
TE
OH
JL

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2002-08-27. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-11 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet Fastighetsbeteckning Mariehälls gård 1 i Stockholms Kommun förvärvades 2006. Fastigheten är belägna på adresserna Bällstavägen 18, Askängsbacken 1-5.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1940 och består av 3 flerbostadshus. Värdeåret är 1946. Byggnadsytan utgörs av 2106 kvm lägenheter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt, samt 1 bostadshyresrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1	rok	16 st
2	rok	13 st
3	rok	12 st
4	rok	1 st

Parkering

Föreningen har 23 st parkeringsplatser och 3 st MC-platser utomhus.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	54 st
Medlemmar vid årets utgång	55 st

Under året har 4 st överlåtelser skett, samt att styrelsen har beviljat 1st andrahandsuthyrning och förlängt 1st andrahandsuthyrning.

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

CH
TE
DM
SK

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Styrelsen

Daniel Markus	Ordförande
Torbjörn Endrell	Ledamot
Charlotta Henningson	Ledamot
Tobias Haglund	Ledamot

Klara Lövberg	Suppleant
---------------	-----------

Revisor

Irène Öhrn Franzén	Revisor
--------------------	---------

Valberedning

Tomas Adolfsson	Sammanställande
-----------------	-----------------

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 27 maj 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya avfallshus införskaffades till föreningens avfallsstation. Det finns numera 2st hus för hushållsavfall och 4st hus för övriga källsorteringar så som plats, glas, metall och matavfall. Injustering av tömningsfrekvens pågick under hela året för både hushållsavfall och källsortering.

Stammarna i markplan och ute på gården filmades och dokumenterades under våren. Generellt är det god status på rören, men i markplan på Askängsbacken 1 finns behov av rörbyte och projektering av detta påbörjades, men kommer fortsätta in i 2021.

Ett av föreningens lån omförhandlades under hösten. Ett nytt lån med ränta på 0,89% tecknades med bindningstid på 5 år. Detta lån placerades hos SBAB.

Föreningens enda hyreslägenhet bytte under året hyresgäst. I samband med detta genomfördes en besiktning av lägenheten för att ge status på lägenheten samt vidta eventuella åtgärder om brister uppdagades. Överlag var det god status på lägenheten, men en direkt åtgärd vidtogs i form av inköp av ett nytt kyl/frys-kåp.

Fler händelser under året:

- Avgiften på parkeringsplatserna för bilar har under året höjts med 100kr. Ny avgift är 600kr/månaden.
- Ett nytt städavtal har upphandlats. Från och med maj 2020 vårdas våra trapphus och entréer av Mälarö Städ AB.
- Ett mindre utrymme i entrén till Askängsbacken 3 är renoverat till att användas som städförråd för städbolaget. Utrymmet är låsbart.
- Samtliga förråd är inventerade och numera finns det ett förråd tilldelat varje lägenhet.
- I värmeanläggning har tre stycken kompressorer bytts ut.
- Ett par gårdslampor har bytts ut till lampor med högre ljusstyrka.
- Vår- och höststädning arrangerades med mycket god uppslutning från föreningens medlemmar.
- En häck planterades vid den norra delen av tomtgränsen mot gatan (Askängsbacken).

Skatter och avgifter

För inkomståret 2020 var den kommunala fastighetsavgiften 1429 kr per bostadslägenhet.

Styrelsen tackar för det gångna året!

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun

DM GH
TE

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Flerårsjämförelse*

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 004 774	1 983 138	2 394 280	1 987 286	2 072 299
Res. efter finansiella poster	-36 863	47 467	454 231	-138 268	-81 326
Res. i % av nettoomsättningen	-1,83	2,39	18,97	-6,95	-3,92
Balansomslutning	51 817 745	52 108 595	52 260 649	51 988 230	52 351 088
Soliditet (%)	57,05	56,80	56,54	55,97	55,84
Årsavgift/kvm br yta	856	905	905		
Lån/kvm br yta	10520	10630	10726		

*Definitioner av nyckeltal, se noter

yta bostadsrätt, år 2020 (2079 kvm)

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	29 784 795	2 116 570	1 034 864	-3 336 212
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till årets yttre fond			130 200	-130 200
Årets förlust				-36 863
Belopp vid årets utgång	29 784 795	2 116 570	1 165 064	-3 503 275

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-3 336 212
reservering till yttre fond	-130 200
årets förlust	-36 863
	-3 503 275

Styrelsen föreslår att

anspråkstagande av yttre fonden	-57 415
i ny räkning överföres	-3 445 860
	-3 503 275

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

DM GH
JHC TE

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 004 774	1 983 138
		2 004 774	1 983 138
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-266 428	-212 436
Drift	3	-674 370	-692 001
Administrationskostnader	4	-176 725	-171 319
Fastighetsskatt		-60 018	-57 832
Avskrivning	5,6	-599 832	-556 479
		-1 777 373	-1 690 067
Rörelseresultat		227 401	293 071
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 264	-245 604
		-264 264	-245 604
Resultat efter finansiella poster		-36 863	47 467
Årets resultat		-36 863	47 467

DM
TE
GA

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	49 677 026	50 255 942
Maskiner och inventarier	6	94 894	30 441
Summa materiella anläggningstillgångar		49 771 920	50 286 383
Summa anläggningstillgångar		49 771 920	50 286 383
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		10 158	12 344
Övriga fordringar		411	411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 354	122 966
Summa kortfristiga fordringar		97 923	135 721
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 947 902	1 686 491
Summa kassa och bank		1 947 902	1 686 491
Summa omsättningstillgångar		2 045 825	1 822 212
SUMMA TILLGÅNGAR		51 817 745	52 108 595

DM CH
TE

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Upplåtelseavgifter

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2020-12-31

2019-12-31

Not

29 784 795

2 116 570

1 165 064

33 066 429

29 784 795

2 116 570

1 034 864

32 936 229

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-3 466 412

-36 863

-3 503 275

-3 383 680

47 467

-3 336 213

Summa eget kapital

29 563 154

29 600 016

Långfristiga skulder

Fastighetslån

Summa långfristiga skulder

7

9 075 000

9 075 000

9 600 000

9 600 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut, kortfristig del

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

7

12 800 000

59 697

319 894

13 179 591

12 500 000

80 217

328 362

12 908 579

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 817 745

52 108 595

DM
sk

GH
TE

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	227 401	293 071
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		599 832	556 479
Erlagd ränta		-264 264	-245 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		562 969	603 946
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		35 613	-22 242
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-20 520	-17 819
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-6 282	18 298
Kassaflöde från den löpande verksamheten		571 780	582 183
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	-441 407
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-85 369	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-85 369	-441 407
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-225 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-225 000	-200 000
Förändring av likvida medel		261 411	-57 548
Likvida medel vid årets början		1 686 491	1 744 039
Likvida medel vid årets slut		1 947 902	1 686 491

DM CH
86 TE

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	120
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,33
Inventarier, verktyg och maskiner	10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter	1 781 148	1 781 148
	Hysesintäkter	48 348	48 348
	Hyra p-platser	144 400	134 000
	Övrigt	30 878	19 642
		2 004 774	1 983 138
Not 3	Drift	2020	2019
	El	272 939	323 441
	Vatten	58 119	62 224
	Sopor	57 445	31 717
	Fastighetsförsäkring	50 368	46 645
	Kabel-tv	31 418	30 706
	Förvaltning	204 081	197 268
		674 370	692 001

DM
GT
TE

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

NOTER

Not 4	Administrationskostnader	2020	2019
	Arvode och sociala avgifter	124 300	122 186
	Övrigt	52 425	49 133
		176 725	171 319
Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	34 825 434	34 384 027
	Inköp, byggnad	0	441 407
	Mark	19 841 602	19 841 602
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 667 036	54 667 036
	Ingående avskrivningar	-4 411 094	-3 876 314
	Årets avskrivningar	-578 916	-534 780
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 990 010	-4 411 094
	Utgående redovisat värde	49 677 026	50 255 942
	Redovisat värde byggnader	29 835 424	30 414 340
	Redovisat värde mark	19 841 602	19 841 602
		49 677 026	50 255 942
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	43 400 000	43 400 000
	varav byggnader:	19 800 000	19 800 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	121 750	121 750
	Inköp	85 369	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 119	121 750
	Ingående avskrivningar	-91 309	-69 610
	Årets avskrivningar	-20 916	-21 699
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 225	-91 309
	Utgående redovisat värde	94 894	30 441
Not 7	Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
	Lån		
	HB, avslutat under år 2020	0	9 200 000
	HB, 0,92% 2021-12-01	9 500 000	9 600 000
	HB, 1,65% 2021-01-05	3 300 000	3 300 000
	SBAB, 0,89%, Nytt år 2020 2025-11-14	9 075 000	0
		21 875 000	22 100 000
	år 2019, två lån omförhandlas under kommande år, 12 500 000 kr.		
	År 2020, två lån omförhandlas under kommande år, 12 800 000 kr.		
Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 150 000	25 150 000

DM CH
JBL TE

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

NOTER

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Solna 210604



Torbjörn Endrell



Daniel Markus



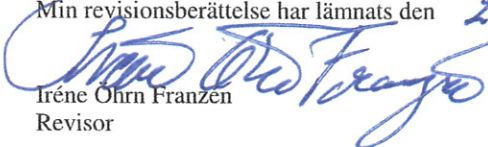
Tobias Haglund



Charlotta Henningson

Min revisionsberättelse har lämnats den

25/5-21



Irène Öhrn Franzén
Revisor

Till årsstämman i Brf. Askängsbacken, org nr 769608-6698

Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Askängsbacken för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf. Askängsbackens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bostadsrättsföreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Brf. Askängsbaken för år 2020.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar (behandlar) vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-05-25



Irène Öhrn Franzén
Revisor