

Årsredovisning

Brf Asken i Karlsborg

766600-0943

Styrelsen för Brf Asken i Karlsborg får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Karlsborg.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1943 på fastigheten Asken 3 i Karlsborg som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns ett hus med 5 ingångar med adresserna Storgatan 2-10.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta) enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår moment styrelseansvar.

Fastigheten innehåller 32 lägenheter med en bostadsyta på 1732 kvm.

De senast åren har föreningen gjort följande större investeringar i fastigheten:

Inglasade balkonger (2011)

Byte av plåtar runt fönstren (2018)

Renovering av källargång samt installerat ny belysning i trapphus, källargång samt i tvättstuga och hobbyrum.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/6 2020. På stämman deltog 7 medlemmar varav 7 var röstberättigade.

Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antal innehavare. Föreningstämman hölls på innergården på grund av coronapandemin.

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Sven Nyberg ordförande

Jennie Landelius vice ordförande

Stig Alfredsson ledamot

Jesper Ryberg ledamot

Kerstin Siderud ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledmöterna Sven Nyberg, Jennie Landelius samt Kerstin Siderud..

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av Sven Nyberg, Stig Alfredsson, Jennie Landelius samt Thomas Nilsson (extern firmatecknare) två i förening.

Vicevärd/kassör har varit Thomas Nilsson.

Fastighetsskötare har varit Krister Nyberg.

Revisor har varit Per-Arne Brodén och Ann Charlotte Edén Kindbom

Intresset bland medlemmarna att ingå i valberedning har varit obefintligt. Arbetet utförs av styrelse ihop med vicevärden

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 501	1 501	1 501	1 493
Resultat efter finansiella poster	69	208	142	144
Soliditet %	20	19	17	15
Balansomslutning	7 999	8 078	8 060	8 043
Taxeringsvärde fastighet	11 180	11 180	7 098	7 098
Årsavgift i kr per kvm (snitt)	873	873	873	873
Långfristig bankskuld i kr per kvm	3 556	3 661	3 748	3 813
Räntekostnad i kr per kvm	76	80	132	178

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Egen lägenhet	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 770	-835	458 635	859 019	208 477
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			70 000	138 477	-208 477
Årets resultat					68 639
Belopp vid årets utgång	43 770	-835	528 635	997 496	68 639

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	997 496
Årets resultat	68 639
<i>Summa</i>	<i>1 066 135</i>

Förslag till disposition:

Avsättning yttre fond	70 000
Balanseras i ny räkning	996 135
<i>Summa</i>	<i>1 066 135</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 500 792	1 500 792
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 500 792	1 500 792
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-753 146	-670 730
Personalkostnader	4	-255 369	-244 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-290 802	-239 757
Summa rörelsekostnader		-1 299 317	-1 154 692
Rörelseresultat		201 475	346 100
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 836	-137 623
Summa finansiella poster		-132 836	-137 623
Resultat efter finansiella poster		68 639	208 477
Resultat före skatt		68 639	208 477
Årets resultat		68 639	208 477

BALANSRÄKNING

1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	6 567 616	6 789 289
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	250 367	63 099
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 817 983	6 852 388

Summa anläggningstillgångar

6 817 983

6 852 388

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-99 487	-101 590
Övriga fordringar	8	5 900	5 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	22 266	20 565
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		-71 321	-75 123

Kassa och bank

Kassa och bank		1 252 206	1 300 793
<i>Summa kassa och bank</i>	10	1 252 206	1 300 793

Summa omsättningstillgångar

1 180 885

1 225 670

SUMMA TILLGÅNGAR

7 998 868

8 078 058

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		43 770	43 770
Avgår egen lägenhet		-835	-835
Yttre fond		528 635	458 635
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>571 570</i>	<i>501 570</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		997 496	859 019
Årets resultat		68 639	208 477
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 066 135</i>	<i>1 067 496</i>

Summa eget kapital

1 637 705 **1 569 066**

Långfristiga skulder

Övriga skulder	11, 12	5 973 500	6 187 500
----------------	--------	-----------	-----------

Summa långfristiga skulder

5 973 500 **6 187 500**

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av låneskuld		182 000	150 000
Leverantörsskulder		62 623	41 313
Skatteskulder		21 034	11 518
Övriga skulder	13	32 576	24 550
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	14	89 430	94 111

Summa kortfristiga skulder

387 663 **321 492**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 998 868 **8 078 058**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 78,6 % av obeskattade reserver.

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	Bostadsavgifter	1 500 792	1 500 792
	Summa	1 500 792	1 500 792

Not 3	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Fjärrvärme	151 402	161 315
	El för belysning	33 273	36 306
	Vatten och avlopp	64 941	83 100
	Renhållning	42 296	41 652
	Trappstädning	25 951	22 331
	Reparation av fastighet	239 211	87 788
	Fastighetsskatt	33 540	33 540
	Fastighetsförsäkring	20 565	20 571
	Kabel TV	36 480	36 480
	Styrelsearvoden	47 500	33 100
	Revisionsarvoden	8 500	7 500
	Kostnad föreningsstämma	0	3 205
	Övriga kostnader	49 487	103 842
	Summa	753 146	670 730

Not 4	Personalkostnader	2020	2019
	Lön kollektivanställda	99 564	89 430
	Lön övriga	121 028	119 580
	Sociala avgifter	32 725	35 169
	Övriga personalkostnader	2 052	26
	Summa	255 369	244 205

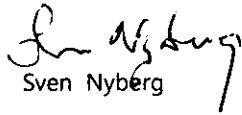
Not 5	Avskrivningar	2020	2019
	Avskrivning byggnad	125 172	125 172
	Avskrivning markanläggning	11 755	11 863
	Avskrivning balkonger	84 746	84 873
	Avskrivning fastighetsinventarier	69 129	17 849
	Summa	290 802	239 757
Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 369 511	11 362 816
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	6 695
	Utgående anskaffningsvärden	11 369 511	11 369 511
	Ingående avskrivningar	-4 580 222	-4 358 314
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-221 673	-221 908
	Utgående avskrivningar	-4 801 895	-4 580 222
	Redovisat värde	6 567 616	6 789 289
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	198 100	150 350
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	256 397	47 750
	Utgående anskaffningsvärden	454 497	198 100
	Ingående avskrivningar	-135 001	-117 152
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-69 129	-17 849
	Utgående avskrivningar	-204 130	-135 001
	Redovisat värde	250 367	63 099

Not 8	Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	5 900	5 902
	Summa	5 900	5 902
Not 9	Förutbetalda kostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald fastighetsförsäkring	22 266	20 565
	Summa	22 266	20 565
Not 10	Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
	Plusgirokonto	36 870	73 761
	Nordea	456 785	481 785
	Handelsbanken	758 550	745 246
	Summa	1 252 205	1 300 792
Not 11	Övriga långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Stadshypotek 1 år 2,1 %	3 168 000	3 200 000
	Stadshypotek 3 år 2,19 %	2 987 500	3 137 500
	Avgår kortfristig del	-182 000	-150 000
	Summa	5 973 500	6 187 500
Not 12	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 245 500	5 587 500
Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Personalens källskatt	22 098	17 600
	Sociala avgifter	10 266	6 886
	Särskild löneskatt	212	64
	Summa	32 576	24 550
Not 14	Upplupna kostnader samt inre fond	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen semesterlön	17 900	17 200
	Sociala avg. semesterlön	1 900	1 800
	Fora	338	266
	Revisionsarvode	8 000	7 500
	Inre fond	61 292	67 345
	Summa	89 430	94 111

Not 15	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000

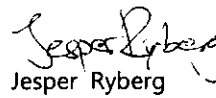
UNDERSKRIFTER

Karlsborg 2021-05- 25


Sven Nyberg


Stig Alfredsson



Jennie Landelius


Jesper Ryberg


KERSTIN SIDERUD
Kerstin Siderud

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-27


Ann-Charlotte Edén Kindbom
Extern revisor


Per-Arne Brodén
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Asken i Karlsborg
Org nr 766600-0943

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för Brf Asken i Karlsborg för räkenskapsåret 2020 01-01-2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

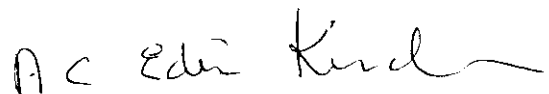
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlsborg 2021-05-27



Per-Arne Brodén
Intern revisor



Ann-Charlotte Eden-Kindbom
Extern revisor