

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASKEN

Org.nr 718500-0424

Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Styrelsens säte: Katrineholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger följande fastigheter: Asken 10, 11 och 12. På fastigheten finns 3 st bostadshus, som byggdes år 1955.

Information om fastigheterna

Storlek	Antal	
Bostäder		
1 r o kv	4	
1 r o k	15	
2 r o k	19	
3 r o k	32	
Summa	70	4.244 kvm
Garage	27	
P-platser	9	

	2020	2019	2018	2017	2016
Hyra/m2 Allmännyttan	1064	1060	1032	993	977
Hyra/m2 Brf Asken	506	506	506	506	506

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15, på stämman deltog 23 medlemmar

Styrelse

Styrelse och suppleanter

Tilde Nyberg	Ordförande
Elias Tsegaye	Vice ordförande
Emil Persson	Sekreterare
Lukas Norrman	Ledamot, avflyttad
Pontus Eriksson	Ledamot

Bojan Ettehag	Suppleant
Karl Halonen	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lukas Norrman, Emil Persson, Tilde Nyberg, Yasemin Serinkaya och Arne Ericsson

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

Revisor

Revisor har under året varit Yasemin Serinkaya och revisorsuppleant Arne Ericsson.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Björn Melin och Majvor Andersson.

Förvaltning

Ernst & Young har handhaft föreningens ekonomiska förvaltning under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 455	2 445	2 447	2 441
Resultat efter finansiella poster	40	-10	-133	159
Soliditet (%)	28	27	27	27

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 281	1 155 948	2 358 311	-9 651	3 663 889
Disposition av föregående års resultat:		79 008	-88 659	9 651	0
Årets resultat				39 960	39 960
Belopp vid årets utgång	159 281	1 234 956	2 269 652	39 960	3 703 849

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 269 652
årets vinst	39 960
	2 309 612
disponeras så att	
till underhållsfond överföres	79 008
i ny räkning överföres	2 230 604
	2 309 612

Resultaträkning	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	2 454 683	2 445 498
Övriga rörelseintäkter		23 140	0
Summa rörelseintäkter		2 477 823	2 445 498
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-1 807 852	-1 796 424
Personalkostnader	4	-152 252	-182 157
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302 600	-304 013
Summa rörelsekostnader		-2 262 704	-2 282 594
Rörelseresultat		215 119	162 904
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 159	-172 555
Summa finansiella poster		-175 159	-172 555
Resultat efter finansiella poster		39 960	-9 651
Resultat före skatt		39 960	-9 651
Årets resultat		39 960	-9 651

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 615 718	11 744 204
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	5 364
Summa materiella anläggningstillgångar		11 615 718	11 749 568
Summa anläggningstillgångar		11 615 718	11 749 568
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		60 040	64 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 556	0
Summa kortfristiga fordringar		136 596	64 193
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 668 970	1 664 026
Summa kassa och bank		1 668 970	1 664 026
Summa omsättningstillgångar		1 805 566	1 728 219
SUMMA TILLGÅNGAR		13 421 284	13 477 787

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 281	159 281
Underhållsfond		1 234 956	1 155 948
Summa bundet eget kapital		1 394 237	1 315 229
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 269 652	2 358 311
Årets resultat		39 960	-9 651
Summa fritt eget kapital		2 309 612	2 348 660
Summa eget kapital		3 703 849	3 663 889
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 022 459	9 186 123
Summa långfristiga skulder		9 022 459	9 186 123
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		163 664	163 664
Leverantörsskulder		231 309	159 013
Övriga skulder		723	1 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		299 280	303 168
Summa kortfristiga skulder		694 976	627 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 421 284	13 477 787

Noter

Tilläggsupplysningar

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

Inga avskrivningar sker på ursprungliga byggnader och mark. Däremot görs avskrivningar på tillkommande ombyggnationer.

Tillämpade avskrivningstider:

Fönster o dörrbyten	40 år
Stambyten och balkonger	40 år
Frånluftsfläktar	10år
Inventarier och installationer	5 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter bostäder	2 231 589	2 231 529
Elavgifter	125 929	112 329
Övriga avgifter	94 165	97 740
Övriga intäkter	3 000	3 900
Försäkringsersättning	23 140	0
	2 477 823	2 445 498

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och underhåll	128 645	94 577
Reparation och renoveringar	216 122	169 089
Fjärrvärme	589 957	630 224
El	187 922	233 628
Vatten	250 112	233 512
Renhållning	98 318	91 025
TV-avgifter, bredband	82 884	81 770
Snöröjning	0	28 727
Förvaltningskostnader	105 103	93 628
Försäkringspremier	58 161	48 423
Fastighetsskatt	83 510	83 040
Övrigt	7 118	8 781
	1 807 852	1 796 424

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	133 866	151 132
Sociala kostnader och pensionskostnader	18 386	31 025
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	152 252	182 157

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 652 240	15 483 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 652 240	15 483 490
Ingående avskrivningar	-3 739 286	-3 458 925
Årets avskrivningar	-297 236	-280 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 036 522	-3 739 286
Utgående redovisat värde	11 615 718	11 744 204
Taxeringsvärden byggnader	19 275 000	19 275 000
Taxeringsvärden mark	7 061 000	7 061 000
	26 336 000	26 336 000

Hustyp: Hyresenhet, bostäder. Värdeår 1955.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 270	144 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 270	144 270
Ingående avskrivningar	-138 906	-115 254
Årets avskrivningar	-5 364	-23 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 270	-138 906
Utgående redovisat värde	0	5 364

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Stadshypotek, lån	8 367 803	8 531 467
	8 367 803	8 531 467

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,85	2025-09-30	161 000	162 788
Stadshypotek	1,81	2021-06-30	2 817 592	2 817 592
Stadshypotek	1,50	2022-06-30	1 172 655	1 184 531
Stadshypotek	2,46	2026-06-30	1 956 480	1 956 480
Stadshypotek	2,00	Rörligt	886 380	1 016 380
Stadshypotek	1,50	2022-04-30	1 702 416	1 722 416
Stadshypotek	2,00	Rörligt	489 600	489 600
			9 186 123	9 349 787
Kortfristig del av långfristig skuld			163 664	163 664

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 482 000	10 482 000
	10 482 000	10 482 000

Katrineholm den 28 april 2021

Tilde Nyberg
Ordförande



Emil Persson



Bojan Ettehag



Elias Tsegaye



Pontus Eriksson



29/4 - 2021

Min revisionsberättelse har lämnats


Yasemin Serinkaya

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Asken

Org.nr 718500-0424

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Asken för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

Katrineholm 2021-

29/4 - 2021

Yasemin Serinkaya
Föreningsrevisor