

Styrelsen för

BRF Aspen i Katrineholm

Org nr 718500-0465

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2019-01-01 -- 2019-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Aspen i Katrineholm intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma 2020-04-22.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Katrineholm 2020-04-22

Jenny Henriksson

2019-01-01 -- 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus till medlemmarna upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Styrelse, firmateckning, valberedning och revisorer

Följande uppdrag har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-24 innehafts av:

Styrelse

Jenny Henriksson	Ordförande
Maja Karlsson	Sekreterare
Daniel Davidsson	Ledamot
Leo Leppälahti	Ledamot
Axel Berglund	Ledamot
Sebastian Karlsson	Suppleant
Hampus Wikstrand	Suppleant

Revisorer

Victoria Bilby	Ordinarie
Joel Fridén	Suppleant

Valberedning

Sven-Erik Persson	Ordinarie	(sammankallande)
Valter Eklind	Ordinarie	

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av styrelseledamöterna, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av A-System AB, Katrineholm.

2019-01-01 -- 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Aspen 11 uppfördes med början år 1963 av AB Katrineholms Husbyggen. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 50 st lägenheter fördelade på 1 rum och kokvrå (14 st), 2 rum och kök (12 st), 3 rum och kök (20 st) samt 4 rum och kök (4 st). I föreningens fastighet inryms även en föreningslokal som disponeras av medlemmarna, samt 16 st garage. Den totala bostadsytan uppgår till 3 063 m² och den totala lokalytan uppgår till 269 m².

Föreningens medlemmar

Under räkenskapsåret har fyra överlåtelse ägt rum. Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 55 (56) medlemmar.

Styrelsens förvaltning

Styrelsen har under räkenskapsåret, utöver ordinarie föreningsstämma 2019-04-24 haft sju protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av våra lån hos Sörmlands Sparbank har nått sin slutförfallodag under året. För det nya lånet har vi valt en räntebindningstid på fem år, till en fast ränta på 1,67 procent. Lånet har även flyttats över till Handelsbanken. En komplett låneöversikt finns på sidan 12 i slutet av denna rapport.

Flera offertarbeten har genomförts under året, bland annat gällande renovering av vår föreningslokal samt våra balkonger och putsade fasadytor.

I somras restes ett nytt staket mot grannfastigheten på Kyrkogatan. Byggline Katrineholm AB valdes som entreprenör för detta arbete.

Under året har löpande reparationer och underhåll utförts till en kostnad av 57 888 (27 107) kr. Kostnaden har belastat årets resultat.

2019-01-01 -- 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 660 314	1 665 775	1 660 765	1 661 677	1 664 712
Resultat	103 688	112 001	113 001	143 608	184 109
Saldo Dispositionsfond	33 560	7 617	-78 691	-169 694	-315 823
Saldo Fond för yttre underhåll	930 859	844 801	818 108	765 503	727 523

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel:

dispositionsfond före reservering till fond för yttre underhåll	131 715
årets reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 155
	33 560
årets resultat	103 688
årets föreslagna ianspråkstagande ur fond för yttre underhåll	34 042
	171 290

disponeras så att:

till dispositionsfonden omföres	171 290
---------------------------------	---------

Övrigt

Styrelsen vill framföra ett stort tack till de personer som arbetat ideellt under året. Detta arbete är ovärderligt för föreningen och dess medlemmar.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

2019-01-01 -- 2019-12-31

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter		1 436 400	1 436 400
Övriga rörelseintäkter	2	223 914	229 375
		<u>1 660 314</u>	<u>1 665 775</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-1 024 745	-1 053 410
Underhållskostnader		-57 888	-27 107
Skattekostnader		-60 440	-54 420
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-51 677	-56 305
Personalkostnader	5	-42 070	-45 939
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-215 879	-204 693
		<u>-1 452 699</u>	<u>-1 441 874</u>
Rörelseresultat		207 615	223 901
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1 208	1 658
Räntekostnader och liknande kostnader		-105 135	-113 558
		<u>-103 927</u>	<u>-111 900</u>
Resultat efter finansiella poster		103 688	112 001
Årets resultat		103 688	112 001

2019-01-01 -- 2019-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 411 163	6 158 982
Inventarier och verktyg	7	71 214	91 774
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	447 500
		<u>6 482 377</u>	<u>6 698 256</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		6 485 177	6 701 056
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 599	10 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	98 575	99 077
		<u>109 174</u>	<u>110 025</u>
Kassa och bank		605 084	577 320
Summa omsättningstillgångar		714 258	687 345
SUMMA TILLGÅNGAR		7 199 435	7 388 401

2019-01-01 -- 2019-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		363 000	363 000
Fond för yttre underhåll		930 859	844 801
		<u>1 293 859</u>	<u>1 207 801</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		33 560	7 617
Årets resultat		103 688	112 001
		<u>137 248</u>	<u>119 618</u>
Summa eget kapital		1 431 107	1 327 419
<u>Skulder</u>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	5 208 078	5 397 510
		<u>5 208 078</u>	<u>5 397 510</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	189 432	189 432
Leverantörsskulder		68 333	153 329
Aktuella skatteskulder		5 112	4 377
Övriga skulder		720	900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	296 653	315 434
		<u>560 250</u>	<u>663 472</u>
Summa skulder		5 768 328	6 060 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 199 435	7 388 401

2019-01-01 -- 2019-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar	10	7 964 600	7 964 600
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper

Samtliga belopp anges i kronor.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

2019-01-01 -- 2019-12-31

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper (forts)

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivning redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas för anläggningar och i förekommande fall dess komponenter.

Byggnader

Stomme och grund	100 år
Markisolering / fuktspärr	50 år
Elinstallationer	50 år
Stammar för uppvärmning inkl radiatorer	50 år
Stammar för vatten och avlopp	50 år
Yttertak	45 år
Lägenhetsdörrar	45 år
Fönster och balkongdörrar	40 år
Balkonger	40 år
Entrédörrar	40 år
Garagedörrar	40 år

Mark Avskrivs ej

Markanläggningar 50 år

Inventarier 5 - 10 år

Not 2 - Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Intäkter Parkeringsplatser	34 780	35 040
Intäkter Garage	62 346	63 024
Intäkter Lokaler	5 920	5 376
Intäkter Hushållsel	70 769	76 836
Intäkter Kabel-TV	48 600	48 600
Intäkter Överlåtelseavgifter	1 500	500
Övriga rörelseintäkter	-1	-1
	223 914	229 375

2019-01-01 -- 2019-12-31

NOTER

Not 3 - Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsel	131 633	137 804
Värme	440 174	446 888
Vatten och avlopp	184 194	196 524
Städning	53 700	53 700
Sophämtning	49 704	83 230
Snöröjning	20 958	18 204
Fastighetsförsäkringspremier	59 121	48 082
Kabel-TV	52 397	50 393
Trädgårdsskötsel	30 379	15 673
Övriga driftskostnader	2 485	2 912
	<u>1 024 745</u>	<u>1 053 410</u>

Not 4 - Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsinventarier	449	3 172
Redovisningstjänster	41 250	41 250
Bankkostnader	2 438	2 581
Föreningsavgifter	5 580	5 470
Övriga externa kostnader	1 960	3 832
	<u>51 677</u>	<u>56 305</u>

Not 5 - Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden som inte är lön	30 800	33 450
Ersättningar till revisor	900	900
Lagstadgade sociala avgifter	8 954	9 080
Övriga personalkostnader	1 416	2 509
	<u>42 070</u>	<u>45 939</u>

2019-01-01 -- 2019-12-31

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
<u>Byggnader</u>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	10 554 933	10 115 482
Årets utrangeringar	-60 082	-80 109
Årets nyanskaffningar	447 500	519 560
Utgående balans	10 942 351	10 554 933
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående balans	-4 627 951	-4 523 929
Årets utrangeringar	60 082	80 109
Årets avskrivningar enligt plan	-195 319	-184 131
Utgående balans	-4 763 188	-4 627 951
Utgående restvärde byggnader	6 179 163	5 926 982
<u>Mark</u>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	232 000	232 000
Utgående balans	232 000	232 000
Utgående restvärde mark	232 000	232 000
<u>Markanläggningar</u>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	140 190	140 190
Utgående balans	140 190	140 190
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående balans	-140 190	-140 190
Utgående balans	-140 190	-140 190
Utgående restvärde markanläggningar	0	0

2019-01-01 -- 2019-12-31

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark (forts)

	2019	2018
Taxeringsvärde byggnader, bostäder	14 600 000	13 400 000
Taxeringsvärde byggnader, lokaler	221 000	201 000
Taxeringsvärde mark	4 810 000	4 070 000
	<u>19 631 000</u>	<u>17 671 000</u>

Not 7 - Inventarier och verktyg

2019-12-31 2018-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans	170 768	170 768
Utgående balans	<u>170 768</u>	<u>170 768</u>

Akkumulerade avskrivningar

Ingående balans	-78 994	-58 432
Årets avskrivningar enligt plan	-20 560	-20 562
Utgående balans	<u>-99 554</u>	<u>-78 994</u>

Utgående planenligt restvärde

71 214 91 774

Not 8 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2019-12-31 2018-12-31

Förutbetalda försäkringspremier	61 334	59 121
Upplupna intäkter för hushållsel	18 244	21 279
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 997	18 677
	<u>98 575</u>	<u>99 077</u>

Not 9 - Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Ingående balans	363 000	844 801	7 617	112 001
Resultatdisposition			112 001	-112 001
Årets ianspråkstagande		-12 097	12 097	
Årets reservering		98 155	-98 155	
Årets resultat				103 688
Utgående balans	363 000	930 859	33 560	103 688

2019-01-01 -- 2019-12-31

NOTER

Not 10 - Skulder till kreditinstitut

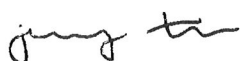
	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank (5 år, förfallodag 2019-09-25, räntesats 2,58 %)	0	1 244 668
Swedbank (5 år, förfallodag 2020-10-30, räntesats 2,23 %)	1 292 262	1 292 262
Handelsbanken (5 år, förfallodag 2022-03-01, räntesats 1,51 %)	2 396 250	2 486 250
Handelsbanken (5 år, förfallodag 2023-09-30, räntesats 1,95 %)	539 762	563 762
Handelsbanken (5 år, förfallodag 2024-09-30, räntesats 1,67 %)	1 169 236	0
Kortfristig del av långfristiga skulder	-189 432	-189 432
	<u>5 208 078</u>	<u>5 397 510</u>

Not 11 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	31 700	32 550
Upplupna sociala och andra avgifter	8 954	9 080
Upplupna räntekostnader	8 327	16 194
Förutbetalda intäkter	137 929	137 520
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 743	120 090
	<u>296 653</u>	<u>315 434</u>

2019-01-01 -- 2019-12-31

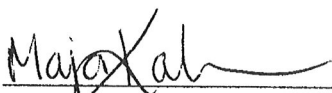
Katrineholm 2020-03-08



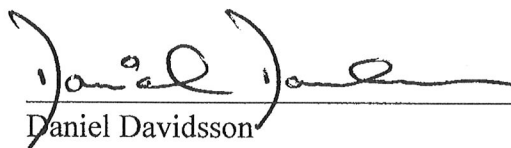
Jenny Henriksson



Leo Leppälahti



Maja Karlsson



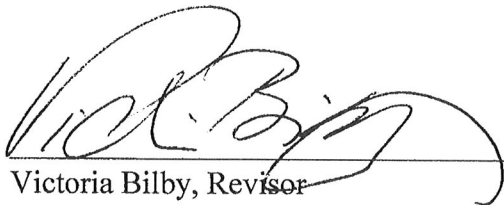
Daniel Davidsson



Axel Berglund

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-03-29



Victoria Bilby, Revisor

Revisionsberättelse för BRF Aspen i Katrineholm

Jag har granskat räkenskaperna och styrelsens förvaltning för år 2019.

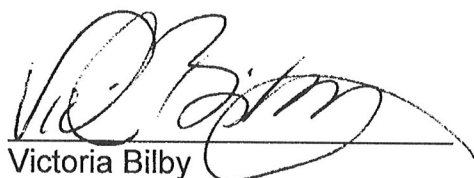
Granskningen har genomförts enligt god revisionssed.

Under granskningen har inga iakttagelser gjorts som föranleder någon anmärkning.

Jag tillstyrker att:

- resultaträkning och balansräkning fastställs
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2019 års förvaltning

Katrineholm 2020-03-29



Victoria Bilby