

Årsredovisning

för

BRF Asken

718500-0424

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för BRF Asken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger följande fastigheter: Asken 10, 11 och 12. På fastigheten finns 3 st bostadshus som byggdes 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		
	2021	2020	2019	2018	2017
Hyra/m2 Allmännyttan	1085	1064	1060	1032	993
Hyra/m2 Brf Asken	506	506	506	506	506

Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten har ett omfattande ventilbyte i flera fönster och balkongdörrar genomförts i de lägenheter som berördes. Arbetet kommer att slutföras 2022. Då kommer även slutjusteringarna av ventilationen att äga rum.

Vi har också bytt lamparmaturer i de två stolparna på gården, till energisnål belysning.

Utöver det har vi påbörjat arbetet med att se över en renovering av våra tak, eventuellt med installerande av solceller. Vi har också beställt ommålning av våra tidigare soprumsdörrar, samt ommålning av dörren till återvinningsrummet. Det arbetet genomförs våren 2022.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19, på stämman deltog 13 medlemmar

Styrelse

Styrelse och suppleanter

Jimmy Persson	Ordförande
Elias Tsegaye	Vice Ordförande
Karl Halonen	Sekreterare
Bojan Ettehag	Ledamot
Kristoffer Borg	Ledamot

Pontus Eriksson	Suppleant
Fengjuan Huang	Suppleant

I tur att avgå vid ordinare föreningsstämma är Jimmy Persson, Elias Tsegaye, Fengjuan Huang, Pontus Eriksson pga avavflyttning, Yasemin Serinkaya och Arne Ericsson

Styrelsen har under året haft 12 styrelsemöten.

Firamtecknare 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 Majvor Andersson och Björn Melin

Förvaltning

Ernst & Young har handhaft föreningen ekonomiska förvaltning under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 498	2 455	2 446	2 447
Resultat efter finansiella poster	71	40	-10	-133
Soliditet (%)	28	28	27	27

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 281	1 234 956	2 269 652	39 960	3 703 849
Disposition av föregående års resultat:		79 008	-39 048	-39 960	0
Årets resultat				71 417	71 417
Belopp vid årets utgång	159 281	1 313 964	2 230 604	71 417	3 775 266

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 230 604
årets vinst	71 417
	2 302 021
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	79 008
i ny räkning överföres	2 223 013
	2 302 021

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>	2		
Nettoomsättning		2 498 330	2 454 683
Övriga rörelseintäkter		22 248	23 140
Summa rörelseintäkter		2 520 578	2 477 823
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-1 891 780	-1 807 852
Personalkostnader	4	-90 679	-152 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 562	-302 600
Summa rörelsekostnader		-2 283 021	-2 262 704
Rörelseresultat		237 557	215 119
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 140	-175 159
Summa finansiella poster		-166 140	-175 159
Resultat efter finansiella poster		71 417	39 960
Resultat före skatt		71 417	39 960
Årets resultat		71 417	39 960

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 315 156	11 615 718
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 315 156	11 615 718
Summa anläggningstillgångar		11 315 156	11 615 718
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		46 515	60 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 363	76 556
Summa kortfristiga fordringar		136 878	136 596
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 918 384	1 668 970
Summa kassa och bank		1 918 384	1 668 970
Summa omsättningstillgångar		2 055 262	1 805 566
SUMMA TILLGÅNGAR		13 370 418	13 421 284

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 281	159 281
Fond för yttre underhåll		1 313 964	1 234 956
Summa bundet eget kapital		1 473 245	1 394 237
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 230 604	2 269 652
Årets resultat		71 417	39 960
Summa fritt eget kapital		2 302 021	2 309 612
Summa eget kapital		3 775 266	3 703 849
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 823 575	9 022 459
Summa långfristiga skulder		8 823 575	9 022 459
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		191 840	163 664
Leverantörsskulder		106 038	231 309
Skatteskulder		3 264	0
Övriga skulder		0	723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		470 435	299 280
Summa kortfristiga skulder		771 577	694 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 370 418	13 421 284

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

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

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

Nyckeltalsdefinitioner

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 Rörelsens intäkter

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 232 075	2 231 589
Elavgifter	175 191	125 929
Övriga avgifter	87 565	94 165
Övriga intäkter	3 500	3 000
Försäkringsersättning	22 248	23 140
	2 520 579	2 477 823

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och underhåll	199 545	128 645
Reparation och renoveringar	97 817	216 122
Fjärrvärme	610 961	589 957
El	261 321	187 922
Vatten	265 639	250 112
Renhållning	99 653	98 318
TV-avgifter, bredband	82 881	82 884
Snöröjning	20 415	0
Förvaltningskostnader	72 125	105 103
Försäkringspremier	58 791	58 161
Fastighetsskatt	83 365	83 510
Övrigt	39 267	7 118
	1 891 780	1 807 852

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	1
	0	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	69 927	133 866
Sociala kostnader och pensionskostnader	20 752	18 386
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	90 679	152 252

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 652 240	15 652 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 652 240	15 652 240
Ingående avskrivningar	-4 036 522	-3 739 286
Årets avskrivningar	-300 562	-297 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 337 084	-4 036 522
Utgående redovisat värde	11 315 156	11 615 718
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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 270	144 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 270	144 270
Ingående avskrivningar	-144 270	-138 906
Årets avskrivningar	0	-5 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-144 270	-144 270
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Stadshypotek, lån	8 056 215	8 367 803
	8 056 215	8 367 803

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	1,85	159 212	161 000
Stadshypotek	1,47	2 810 548	2 817 592
Stadshypotek	1,50	1 160 779	1 172 655
Stadshypotek	2,46	1 956 480	1 956 480
Stadshypotek	2,00	756 380	886 380
Stadshypotek	1,50	1 682 416	1 702 416
Stadshypotek	2,00	489 600	489 600
		9 015 415	9 186 123
Kortfristig del av långfristig skuld		191 840	163 664

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 482 000	10 482 000
	10 482 000	10 482 000

Katrineholm 12/4 2022

Jimmy Persson
Ordförande



Karl Halonen



Bojan Ettehog



Elias Tsegaye



Kristoffer Borg



Min revisionsberättelse har lämnats 8 / 5 2022



Yasemin Serinkaya
Revisor