

Årsredovisning

för

Brf Asken

718500-0424

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Asken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

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

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1954-11-19. Nuvarande stadgar uppdaterades: 2019-01-21.

Medlemsantalet var 77 (76) stycken per 2023-12-31.

Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

Renoveringar under åren

1999	Stambyte och renovering av balkonger
2010	Upprustning av tvättstuga
2011	Nya fönster, säkerhetsdörrar, garageportar samt renovering av trapphus
2022	Radonmätning, fläktbyte och övriga ventilationsåtgärder
2022	Takbyte på samtliga fastigheter

Styrelsen och revisor

Brf Asken styrelse 2022-2023

Ordförande	Jimmy Persson
Vice ordförande	Bojan Ettehag
Sekreterare	Karl Halonen
Ledamot	Kristoffer Borg
Ledamot	Elias Tsegaye
Suppleant	Anders Carlsäter

Brf Asken styrelse 2023-2024

Ordförande	Jimmy Persson
Vice ordförande	Bojan Ettehag
Sekreterare	Karl Halonen
Ledamot	Simon Jacobsson
Ledamot	Kristoffer Borg
Suppleant	Saeed Al Maaz
Suppleant	Love Tvedberg

Revisor

Förtroendevald	Emma Carpman
Suppleant	Arne Ericsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter- två i förening. Styrelsen har under året haft tolv (tolv) stycken protokollförda styrelsemöten och en ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har godkänt fem stycken lägenhetsöverlåtelse under året.

Valberedning

Majvor Andersson
Berit Hansen
Elias Tsegaye

Väsentliga händelser under året

- Byte av ekonomisk förvaltare till Juph Förvaltning AB.
- Städ dag genomförd den 1 oktober.
- Fasträntekonto hos Handelsbanken öppnat: 700 000 kronor insatta.

Fastigheter

Fastighetsbeteckning	Kv Asken nr 10, 11 och 12.
Adress	Kyrkogatan 7 A-C, 9 A-C, Gersnäsgratan 5 A & B
Byggår	1955
Lägenhetsfördelning	70 stycken lägenheter fördelade i tre bostadshus
Total Yta	4 244 m ²
Parkering Garage	27 platser
Parkering P-plats	9 platser
Mark	Äganderätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 745	2 698	2 498	2 455
Resultat efter finansiella poster	50	-201	71	40
Soliditet (%)	23	23	28	28
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	576	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 570	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 570	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	117	0	0	0
Räntekänslighet	4	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	266	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, detta innebär jämförelsetal innan 2023 ej är jämförbara.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 281	1 392 972	2 223 013	-201 111	3 574 155
Disposition av föregående års resultat:			-201 111	201 111	0
Avsättning fond		104 817	-104 817		0
Årets resultat				49 656	49 656
Belopp vid årets utgång	159 281	1 497 789	1 917 085	49 656	3 623 811

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel :

balanserad vinst	1 917 085
årets vinst	49 656
	1 966 741

disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll sker enligt stadgarna	104 817
i ny räkning överföres	1 861 924
	1 966 741

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	2 745 226	2 698 028
Övriga rörelseintäkter		83 130	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 828 356	2 698 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 796 533	0
Övriga externa kostnader	5	-134 428	-2 190 924
Personalkostnader	6	-101 181	-115 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7, 8	-447 854	-323 407
Summa rörelsekostnader		-2 479 996	-2 630 315
Rörelseresultat		348 360	67 713
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 629	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 333	-268 825
Summa finansiella poster		-298 704	-268 824
Resultat efter finansiella poster		49 656	-201 111
Resultat före skatt		49 656	-201 111
Årets resultat		49 656	-201 111

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 013 370	14 443 844
Inventarier, verktyg och installationer	8	61 568	78 948
Summa materiella anläggningstillgångar		14 074 938	14 522 792
Summa anläggningstillgångar		14 074 938	14 522 792
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 262	0
Övriga fordringar		87 975	128 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 473	93 035
Summa kortfristiga fordringar		201 710	221 716
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 451 929	1 085 934
Summa kassa och bank		1 451 929	1 085 934
Summa omsättningstillgångar		1 653 639	1 307 650
SUMMA TILLGÅNGAR		15 728 577	15 830 442

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 281	159 281
Fond för yttre underhåll		1 497 789	1 392 972
Summa bundet eget kapital		1 657 070	1 552 253
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 917 085	2 223 013
Årets resultat		49 656	-201 111
Summa fritt eget kapital		1 966 741	2 021 902
Summa eget kapital		3 623 811	3 574 155
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	10 743 087	11 398 527
Summa långfristiga skulder		10 743 087	11 398 527
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	655 440	165 840
Leverantörsskulder		111 025	116 929
Skatteskulder		48 676	23 110
Övriga skulder		0	3 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	546 538	548 586
Summa kortfristiga skulder		1 361 679	857 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 728 577	15 830 442

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		49 656	-201 111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		447 854	323 407
Skatteskuld reglerad under året		24 377	19 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		521 887	142 141
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-6 262	0
Förändring av kortfristiga fordringar		27 457	-84 838
Förändring av leverantörsskulder		-5 904	10 892
Förändring av kortfristiga skulder		-5 343	81 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten		531 835	149 641
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-3 531 043
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-3 531 043
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	2 548 952
Amortering av lån		-165 840	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-165 840	2 548 952
Årets kassaflöde		365 995	-832 450
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 085 934	1 918 384
Likvida medel vid årets slut		1 451 929	1 085 934

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.

Då uppdelning av konton har ändrats kan viss avvikelse förekomma mot föregående 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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider i år:

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheten (från och med 2023)	100
Takbyte	40
Fönster och dörrbyten	40
Stambyten och balkonger	40
Frånluftsfläktar	20
Inventarier och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 650 749	2 602 263
Bilplats	11 940	0
Garage	82 500	0
Övriga intäkter	83 130	1 600
Övriga avgifter	0	94 165
	2 828 319	2 698 028

Not 3 Årsavgifter

	2023	2022
Månadsavgifter	2 444 496	2 337 030
El	206 254	265 233
	2 650 750	2 602 263

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
EL	235 074	0
Värme	608 753	0
VA och avlopp	285 079	0
TV Bredband	81 080	0
Renhållning	118 545	0
Snöröjning	54 306	0
Reparation och underhåll av fastighet	66 681	0
Fastighetsskatt	113 094	0
Fastighetsförsäkringspremier	62 558	0
Löpande Fastighetsskötsel	108 275	0
Trappstädning	63 088	0
	1 796 533	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	226
Resekostnader	261	0
Kontorsmateriel	0	1 331
Föreningsstämma/ Styrelsemöte	2 220	12 461
Övriga föreningskostnader	55 142	0
Ekonomisk förvaltning	60 100	161 050
IT-tjänster	885	6 450
Bankkostnader	4 028	28 456
Advokat- och rättegångskostnader	9 975	0
Övriga externa tjänster	0	25 363
Serviceavgifter till branschorganisationer	1 817	8 567
Gåvor	0	456
El	0	390 465
Fjärrvärme	0	587 324
Vatten och avlopp	0	273 450
TV bredband	0	81 954
Renhållning	0	97 448
Snöröjning	0	19 674
Reparation och underhåll av fastighet	0	132 023
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	102 525
Fastighetsförsäkringspremier	0	59 534
Löpande Fastighetsskötsel	0	99 520
Trappstädning	0	102 345
Övriga fastighetskostnader	0	303
	134 428	2 190 925

Not 6 Personal

	2023	2022
Arvoden, löner och andra ersättningar och sociala kostnader		
Arvoden och andra ersättningar	75 748	88 745
Sociala kostnader	22 233	27 239
Summa	97 981	115 984

Personalkostnaderna inkluderar lön, styrelsearvoden samt revisorsarvode.

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	19 096 383	15 652 240
Nyanskaffningar	0	3 444 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 096 383	19 096 383
Ingående avskrivningar	-4 652 539	-4 337 084
Årets avskrivningar	-390 676	-315 455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 043 215	-4 652 539
Utgående redovisat värde	14 053 168	14 443 844
Taxeringsvärden byggnader	25 281 000	25 281 000
Taxeringsvärden mark	9 658 000	9 658 000
	34 939 000	34 939 000
Bokfört värde byggnader	13 897 068	14 443 844
Bokfört värde mark	156 100	0
	14 053 168	14 443 844

Markvärde har tagits fram 2023 från ekonomiska planen.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	231 170	144 270
Inköp	0	86 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 170	231 170
Ingående avskrivningar	-152 222	-144 270
Årets avskrivningar	-17 380	-7 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 602	-152 222
Utgående redovisat värde	61 568	78 948

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 398 527 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder som ska betalas senare än fem år	10 569 327	10 735 167
	10 569 327	10 735 167
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	655 440	165 840
	655 440	165 840

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek 153010	2,02	2027-01-30	863 172	967 172
Stadshypotek 180856	4,18	2030-09-01	1 608 000	1 608 000
Stadshypotek 324080	2,46	2026-06-30	1 956 480	1 956 480
Stadshypotek 324081	5,37	rörligt	489 600	489 600
Stadshypotek 353838	3,88	2026-06-30	1 137 027	1 148 903
Stadshypotek 354723	4,18	2030-09-01	193 000	193 000
Stadshypotek 354336	1,85	2025-09-30	155 636	157 424
Stadshypotek 348512	1,47	2026-06-30	2 754 196	2 782 372
Stadshypotek 353332	3,16	2027-04-30	1 642 416	1 662 416
Stadshypotek 354724	4,18	2030-09-01	599 000	599 000
			11 398 527	11 564 367

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	11 612 000	11 612 000
	11 612 000	11 612 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	34 151	32 450
Upplupna intäkter	219 814	194 654
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	203 073	232 720
Uppskattade arvoden inkl sociala avgifter	89 500	80 200
Förskott prel el	0	8 562
	546 538	548 586

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jimmy Persson
Ordförande

Bojan Ettehag

Kristoffer Borg

Karl Halonen

Simon Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emma Carpman
Förtroendevald

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Asken, org.nr 718500-0424

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Asken för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan. Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför vi tillstyrker,

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker,

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Katrineholm datum enligt min digitala underskrift.

Emma Carpman
Föreningsrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 april 2024



Brf Asken årsredovisning 2023.pdf
(130532 byte)
SHA-512: afa09821dbf06a11d6690a0f1f0ccb9e303b6
ed356622cfb40146f1492815708a427050bcb73dcd8232
aed69756b9179af23ee1b9637093d5457e2ee3364de63



Revisionsberättelse Asken 2023.pdf
(366158 byte)
SHA-512: 68073e4492c1ed53807f72762b3833ea6f279
8b1ad7a28149a2e0d0c6affdbfaad623b88b77efe0d010
4456d39c64eb0a20da4cfc0fc8d03300be5aa17328e8

Underskrifter

2024-04-03 16:14:26 (CET)

**Bojan Etehog**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-03 16:36:34 (CET)

**Karl Halonen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-03 20:58:25 (CET)

**Kristoffer Borg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-03 17:47:56 (CET)

**Lars Jimmy Persson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-03 15:36:17 (CET)

**Simon Jacobsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-04 10:50:56 (CET)

**Emma Ingrid Ida Carpman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Asken årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5be0bb60c9c2ccb95f400721b9bff92be549fad7b59ecd0b109239ddf17250fe9705caf0935cb677d35931259032d90357cbd01a005f4f19606e5e95997cd998



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.