

Årsredovisning

för

BRF Asken

718500-0424

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för BRF Asken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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			
	2022	2021	2020	2019	2018
Avgift/m2 Brf Asken	551	526	526	526	526

Kända renoveringar under åren

Stambyte och renovering av balkonger 1999

Upprustning av tvättstuga 2010

Nya fönster, säkerhetsdörrar, garageportar samt renovering av trapphus 2011

Radonmätning, fläktbyte och övriga ventilationsåtgärder 2022

Installation av laddstolpe 2022

Takbyte på samtliga fastigheter 2022

Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har flera investeringar gjorts i våra fastigheter. Till de mindre investeringarna hör att vi ersatte en av torktumlarna mot en ny. Dessutom fräschade vi upp delar av källargången till tvättstugan, samt målade om räcken, soprumsdörrar och sopkärllshusen utomhus.

Vi har också färdigställt den obligatoriska ventilationskontrollen med luftinjustering i samtliga lägenheter. Utöver det har vi installerat två laddpunkter för boende som behöver ladda sin bil.

Det största arbetet som genomfördes under året var en totalrenovering av taken till våra tre huskroppar. Arbetet påbörjades under sommaren och slutbesiktigades under senhösten. Till detta lånade föreningen ungefär två tredjedelar av summan.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2022, på stämman deltog 22 st röstberättigade medlemmar.

Styrelse

Styrelse och suppleanter

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

Anders Carlsäter	Suppleant
------------------	-----------

I tur att avgå vid ordinare föreningsstämma är Bojan Ettehag, Kristoffer Borg, Karl Halonen, Anders Carlsäter, 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 Berit Hansen.

Förvaltning

Ernst & Young har handhaft föreningen ekonomiska förvaltning under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 698	2 498	2 455	2 446
Resultat efter finansiella poster	-201	71	40	-10
Soliditet (%)	23	28	28	27
Balansomslutning	15 830	13 370	13 421	13 478

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 281	1 313 964	2 230 604	71 417	3 775 266
Disposition av föregående års resultat:			71 417	-71 417	0
Omföring till underhållsfond		79 008	-79 008		0
Årets resultat				-201 111	-201 111
Belopp vid årets utgång	159 281	1 392 972	2 223 013	-201 111	3 574 155

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 223 013
årets förlust	-201 111
	2 021 902

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	104 817
i ny räkning överföres	1 917 085
	2 021 902

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning	2	2 698 028	2 498 330
Övriga rörelseintäkter		0	22 248
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 698 028	2 520 578
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-2 190 924	-1 891 780
Personalkostnader	4	-115 984	-90 679
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 407	-300 562
Summa rörelsekostnader		-2 630 315	-2 283 021
Rörelseresultat		67 713	237 557
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 825	-166 140
Summa finansiella poster		-268 824	-166 140
Resultat efter finansiella poster		-201 111	71 417
Resultat före skatt		-201 111	71 417
Årets resultat		-201 111	71 417

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 443 844	11 315 156
Inventarier, verktyg och installationer	6	78 948	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 522 792	11 315 156
Summa anläggningstillgångar		14 522 792	11 315 156
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		128 681	46 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 035	90 363
Summa kortfristiga fordringar		221 716	136 878
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 085 934	1 918 384
Summa kassa och bank		1 085 934	1 918 384
Summa omsättningstillgångar		1 307 650	2 055 262
SUMMA TILLGÅNGAR		15 830 442	13 370 418

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 281	159 281
Fond för yttre underhåll		1 392 972	1 313 964
Summa bundet eget kapital		1 552 253	1 473 245
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 223 013	2 230 604
Årets resultat		-201 111	71 417
Summa fritt eget kapital		2 021 902	2 302 021
Summa eget kapital		3 574 155	3 775 266
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7 8	11 398 527	8 823 575
Summa långfristiga skulder		11 398 527	8 823 575
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		165 840	191 840
Leverantörsskulder		116 929	106 038
Skatteskulder		23 110	3 264
Övriga skulder		3 295	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		548 586	470 435
Summa kortfristiga skulder		857 760	771 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 830 442	13 370 418

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

Takbyte	40 år
Fönster och dörrbyten	40 år
Stambyten och balkonger	40 år
Frånluftsfläktar	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Rörelsens intäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 337 030	2 232 075
Elavgifter	265 233	175 191
Övriga avgifter	94 165	87 565
Övriga intäkter	1 600	3 500
Försäkringsersättning	0	22 248
	2 698 028	2 520 579

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och underhåll	201 865	199 546
Reparation och renoveringar	132 023	97 817
Fjärrvärme	587 324	610 961
El	390 465	261 321
Vatten	273 450	265 639
Renhållning	97 448	99 653
TV-avgifter, bredband	81 954	82 881
Snöröjning	19 674	20 416
Förvaltningskostnader	161 050	72 125
Försäkringspremier	59 534	58 791
Fastighetsskatt	102 525	83 365
Övrigt	83 612	39 267
	2 190 924	1 891 782

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	88 745	69 927
Sociala kostnader och pensionskostnader	27 239	20 752
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	115 984	90 679

Personalkostnaderna inkluderar lön, styrelsearvode samt revisorsarvode.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 652 240	15 652 240
Inköp	3 444 143	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 096 383	15 652 240
Ingående avskrivningar	-4 337 084	-4 036 522
Årets avskrivningar	-315 455	-300 562
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 652 539	-4 337 084
Utgående redovisat värde	14 443 844	11 315 156
Taxeringsvärden byggnader	25 281 000	19 275 000
Taxeringsvärden mark	9 658 000	7 061 000
	34 939 000	26 336 000

Hustyp: Hyresenhet, bostäder. Värdeår 1955.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 270	144 270
Inköp	86 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 170	144 270
Ingående avskrivningar	-144 270	-144 270
Årets avskrivningar	-7 952	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152 222	-144 270
Utgående redovisat värde	78 948	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	10 735 167	8 056 215
	10 735 167	8 056 215

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,85	157 424	159 212
Stadshypotek	1,47	2 782 372	2 810 548
Stadshypotek	3,88	1 148 903	1 160 779
Stadshypotek	2,46	1 956 480	1 956 480
Stadshypotek		0	756 380
Stadshypotek	3,16	1 662 416	1 682 416
Stadshypotek	3,27	489 600	489 600
Stadshypotek	4,18	193 000	0
Stadshypotek	4,18	599 000	0
Stadshypotek	4,18	1 608 000	0
Stadshypotek	2,02	967 172	0
		11 564 367	9 015 415
Kortfristig del av långfristig skuld		165 840	191 840

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 612 000	10 482 000
	11 612 000	10 482 000

Katrineholm / 2023

Jimmy Persson
Ordförande

Elias Tsegaye

Karl Halonen

Kristoffer Borg

Bojan Ettehag

Min revisionsberättelse har lämnats / 2023

Yasemin Serinkaya
Revisor