

Årsredovisning 2022

BRF ASKEN NR 14

716417-4364



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASKEN NR 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1980-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-02-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-04 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Asken 14 på adressen Eriksbergsgatan 13 och Runebergsgatan 8 i Stockholm. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 4 230 kvm och 2 lokaler om 148 kvm. Tomtytan är 1 064 kvm. Marken till fastigheten innehavs med äganderätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ami Åström	Ordförande
Katarina Kjellvertz	Ledamot
Birgitta Stener	Ledamot
Anders Grafström	Ledamot
Johnny Svedberg	Ledamot
Anna Paues	Suppleant
Stefan Gustavsson	Suppleant

FIRMATECKNING

Tecknas av styrelsen, två i förening

REVISORER

Linus Jönsson Revisor



SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under 2022 har styrelsen bland annat åstadkommit följande:

Återinfört nyhetsbrevet Askenbulletinen. Förberett fastigheten för matfallshantering genom att bygga ramp samt installera kärl. Skrivit ny förtydligande ombyggnadspolicy för bostadsrättsföreningen. Restaurerat valvet på Eriksbergsgatan, målat dörr till förråd på -2. Lagat hiss samt dörr på Runebergsgatan. Ombesörjt fuktskada på fasad samt inne i Hagens lägenhet. Påbörjat upprustning av trädgård samt bakgård. Initierat arbete med att laga blyinfattade fönster i trappuppgångarna. Genomfört brandskyddsgenomgång samt åtgärdat de punkter som kom upp, installerat brandsläckare. Köpt in och installerat hjärtstartare samt förbandslådor i förrådet mot gården vid E13 uppgång -2.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 401	2 149	1 914	1 860	2 192
Resultat efter fin. poster	171	-410	152	-123	-155
Soliditet, %	48	49	51	49	67
Yttre fond	1 374	916	458	1 806	1 806
Taxeringsvärde	231 313	152 691	152 691	152 691	120 794
Bostadsyta, kvm	4 230	4 230	4 230	4 230	4 230
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	446	446	426	405	405
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 343	2 202	2 202	2 322	1 055
Genomsnittlig skuldränta, %	1,19	0,76	1,07	0,55	0,78
Belåningsgrad, %	51,50	48,36	48,98	51,83	30,76

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	10 688	-	-	10 688
Upplåtelseavgifter	148	-	-	148
Fond, yttre underhåll	916	-	458	1 374
Balkongfond	71	-	-	71
Reservfond	398	-	-	398
Balanserat resultat	-1 781	-410	-458	-2 649
Årets resultat	-410	410	171	171
Eget kapital	10 030	0	171	10 201

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 577
Årets resultat	171
Totalt	<u>-2 406</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	694
Balanseras i ny räkning	-3 100
	<u><u>-2 406</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		2 401	2 149
Rörelseintäkter		186	191
Summa rörelseintäkter		2 586	2 340
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 667	-1 908
Övriga externa kostnader	8	-187	-366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-447	-405
Summa rörelsekostnader		-2 302	-2 679
RÖRELSERESULTAT		285	-339
FINANSIELLA POSTER			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-115	-71
Summa finansiella poster		-113	-71
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		171	-410
ÅRETS RESULTAT		171	-410

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	19 250	19 259
Maskiner och inventarier	11	185	204
Summa materiella anläggningstillgångar		19 435	19 462
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 435	19 462
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53	56
Övriga fordringar	12	1	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	84	70
Summa kortfristiga fordringar		138	136
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 527	706
Summa kassa och bank		1 527	706
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 665	841
SUMMA TILLGÅNGAR		21 100	20 304

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 836	10 836
Uppskrivningsfond		398	398
Fond för yttre underhåll		1 374	916
Summa bundet eget kapital		12 608	12 150
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 577	-1 710
Årets resultat		171	-410
Summa fritt eget kapital		-2 406	-2 119
SUMMA EGET KAPITAL		10 201	10 030
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	3 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 913	6 313
Leverantörsskulder		164	627
Skatteskulder		-12	10
Övriga kortfristiga skulder		61	-423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	773	747
Summa kortfristiga skulder		10 898	7 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 100	20 304

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	706	1 341
Resultat efter finansiella poster	171	-410
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	447	405
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	619	-5
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3	-36
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25	247
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	641	207
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-420	-842
Kassaflöde från investeringar	-420	-842
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	600	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	600	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	821	-635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 527	706

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Asken nr 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	5-20 %
Byggnad	1,4-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	482	225
Årsavgifter, bostäder	1 886	1 886
Övriga intäkter	218	228
Summa	2 586	2 340

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	74	63
Fastighetsskötsel	13	31
Snöskottning	20	53
Städning	40	51
Trädgårdsarbete	15	4
Övrigt	12	46
Summa	174	247

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	422	571
Summa	422	571

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	34
Summa	0	34

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	95	75
Sophämtning	72	68
Uppvärmning	653	660
Vatten	63	58
Summa	883	861

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	5	28
Fastighetsförsäkringar	59	56
Fastighetsskatt	63	75
Kabel-TV	33	35
Övrigt	28	0
Summa	188	194

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	22	39
Juridiska kostnader	60	256
Kameral förvaltning	42	41
Övriga förvaltningskostnader	63	30
Summa	187	366

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	115	71
Summa	115	71

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 956	22 317
Årets inköp	420	638
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 376	22 956

Ingående ackumulerad avskrivning	-3 697	-3 305
Årets avskrivning	-429	-392
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 126	-3 697

Utgående restvärde enligt plan	19 250	19 259
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000</i>	<i>6 000</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	60 313	43 682
Taxeringsvärde mark	171 000	109 009
Summa	231 313	152 691

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	327	123
Inköp	0	204
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	327	327
Ingående ackumulerad avskrivning	-123	-111
Avskrivningar	-19	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	-142	-123
Utgående restvärde enligt plan	185	204
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1	10
Summa	1	10
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	5
Försäkringspremier	40	39
Förvaltning	14	13
Kabel-TV	7	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	4
Summa	84	70

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-06-28	0,85 %	3 000	3 000
SEB	2023-10-28	3,32 %	3 200	3 200
SEB	2023-06-28	3,27 %	3 113	3 113
SEB	2023-05-28	3,09 %	600	
Summa			9 913	9 313
<i>Varav kortfristig del</i>			9 913	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	21	14
Fastighetsskötsel	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	614	601
Uppvärmning	105	100
Utgiftsräntor	6	1
Vatten	12	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	18
Summa	773	747

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 843	9 843
Summa	9 843	9 843

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Grafström

Katarina Kjellvertz

Ami Åström

Birgitta Stener

Johnny Svedberg

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Linus Jönsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2023 06:50

SENT BY OWNER:

Cecilia Thörnberg · 25.04.2023 13:56

DOCUMENT ID:

BkZ3CySSX3

ENVELOPE ID:

Syx2RjrHQ2-BkZ3CySSX3

DOCUMENT NAME:

Brf Asken nr 14, 716417-4364 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Katarina Margareta Kjellvertz Katarina.kjellvertz@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 13:57 25.04.2023 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 217.213.132.101
2. ANDERS GRAFSTRÖM Anders.grafstroem@telia.com	Signed Authenticated	25.04.2023 14:08 25.04.2023 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/03/13) IP: 145.14.127.35
3. Eva Birgitta Stener Setterwall birgitta.stener@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 19:48 25.04.2023 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/16) IP: 145.14.127.90
4. Johnny Ingemar Svedberg johnny.svedberg@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 21:17 25.04.2023 21:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/26) IP: 145.14.127.25
5. Ann-Marie Ami Åström Ami@gotlandsbolaget.se	Signed Authenticated	26.04.2023 02:58 26.04.2023 02:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 182.171.91.54
6. Linus Mattias Jönsson linus.jonsson@ki.se	Signed Authenticated	26.04.2023 06:50 26.04.2023 06:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/30) IP: 145.14.127.36

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed