

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2002-08-27. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-05 hos bolagsverket.

Föreningen har en gällande underhållsplan.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Mariehälls gård 1 i Stockholms Kommun förvärvades 2006. Fastigheten är belägna på adresserna Bällstavägen 18, Askängsbacken 1, 3 och 5.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är upplåten med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1940 och består av 3 flerbostadshus. Värdeåret är 1946. Byggnadsytan utgörs av 2106 kvm lägenheter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt och 1 bostadshyresrätt. Lägenheterna fördelas enligt nedan;

1 rok	16 st
2 rok	13 st
3 rok	12 st
4 rok	1 st

Parkering/Garage

Föreningen har 23 parkeringsplatser för bil och 3st MC parkeringsplatser utomhus.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	55 st
Medlemmar vid årets utgång	55 st

Under året har 10 överlåtelse skett varav 0 upplåtelse, samt att styrelsen har beviljat 4 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Styrelsen

Torbjörn Endrell	Ordförande
Håkan Cederlind	Ledamot
Johanna Tapio	Ledamot
Maike Van den Boom	Ledamot
Anneli Gjersvold Jangfall	Ledamot

Anders Mattsson	Suppleant
Vi Luong Truong	Suppleant
Sandra Orrenius	Suppleant

Revisor

Joakim Häll	Revisor
-------------	---------

Valberedning

Charlotta Henningson
Johanna Borgström

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 15 maj 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årets arbete har präglats av ekonomisk återhållsamhet och kontroll av ekonomi för att ha balans med ökade räntekostnader och utgifter för föreningen. Avgiftshöjningen 1 mars 2024 med 7.5% visar på just ekonomisk balans och ligger tillgrund för beslutet att 5% höjning av avgifter från 1 mars 2025 är skäligt för att hålla ekonomin god med kommande ekonomiska utmaningar.
- En ny Underhållsplan har upprättats för en hållbar översikt på kommande underhållsbehov i föreningen.
- Varmvattenberedaren har gått sönder och byts ut samt justeringar för ett hållbarare värmesystem har genomförts.
- Lösning för stegar till vindsutrymmen och tak har installerats och det har medfört att även saknad isolering på vindarna har kunnat återställas.
- Försäljning av sista hyreslägenheten i föreningen har påbörjats vilket ger välkommet kapital i föreningen.
- En omräkning av andelstalet för samtliga lägenheter har genomförts i samband med att det tillkommit en lägenhet i föreningen när hyreslägenheten sålts.
- Kod dosor för samtliga entrédörrarna har bytts ut.
- Ökade intäkter i form av två nya källarkontor samt tre mc-parkeringar.

Föreningens ekonomi

Avgiftshöjning

Avgifterna höjdes den 2024-04-01 med 7,5%

Skatter och avgifter

För inkomståret 2024 var den kommunala fastighetsavgiften 1630 kr per bostadslägenhet.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 328 614	2 165 002	1 999 815		
Res. efter finansiella poster	-288 206	-158 539	-409 107		
Res. i % av nettoomsättningen	-12,37	-7,32	-20,45		
Balansomslutning	49 507 877	49 919 629	50 334 276		
Soliditet (%)	56,27	56,38	56,23		
Kassalikviditet (%)	20,62	13,30	39,74		
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	995	931	851		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	86	88		
Skuldsättning (kr/kvm)	9 952	10 079	10 197		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 082	10 209	10 329		
Sparande (kr/kvm)	154	371	180		
Räntekänslighet (%)	10	11	12		
Energikostnad (kr/kvm)	278	255	318		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2079 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2106 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under det gångna räkenskapsåret redovisat ett underskott. Styrelsen avser att finansiera detta underskott på följande sätt:

En del av underskottet kommer att täckas genom föreningens nuvarande kassa och banktillgodohavande.

Skulle inte befintliga medel inte fullt ut räcka till, finns möjlighet att justera månadsavgifterna för att skapa ett mer balanserat resultat framöver.

Om underskottet visar sig bestå under en längre period eller öka i omfattning, kan en ytterligare finansiering via lån bli aktuell.

Styrelsen kommer att bevaka föreningens ekonomi löpande och justera planen vid behov för att säkerställa en långsiktig stabil och hållbar ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	29 784 795	2 116 570	1 527 049	-5 279 626
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			144 600	-144 600
Årets förlust				-288 206
Belopp vid årets utgång	29 784 795	2 116 570	1 671 649	-5 712 432

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-5 279 626
reservering till yttre fond	-144 600
årets förlust	<u>-288 206</u>
	-5 712 432
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-5 712 432</u>
	-5 712 432

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 328 614	2 165 002
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>97 969</u>
		2 328 614	2 262 971
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-389 858	-311 313
Drift	3	-1 052 498	-991 658
Administrationskostnader	4	-246 445	-193 427
Fastighetsskatt		-68 460	-66 738
Avskrivning		<u>-613 323</u>	<u>-612 996</u>
		-2 370 584	-2 176 132
Rörelseresultat		-41 970	86 839
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 751	38 739
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-289 987</u>	<u>-284 117</u>
		-246 236	-245 378
Resultat efter finansiella poster		-288 206	-158 539
Årets resultat		<u>-288 206</u>	<u>-158 539</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	47 531 387	48 136 170
Maskiner och inventarier	6	45 545	54 085
Summa materiella anläggningstillgångar		47 576 932	48 190 255

Summa anläggningstillgångar

47 576 932 48 190 255

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuell skattefordran		1 716	3 438
Övriga fordringar		64 335	59 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 608	116 540
Summa kortfristiga fordringar		179 659	179 756

Kassa och bank

Kassa och bank		1 751 286	1 549 618
Summa kassa och bank		1 751 286	1 549 618

Summa omsättningstillgångar

1 930 945 1 729 374

SUMMA TILLGÅNGAR

49 507 877 49 919 629

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		29 784 795	29 784 795
Upplåtelseavgifter		2 116 570	2 116 570
Fond för yttre underhåll		1 671 649	1 527 049
Summa bundet eget kapital		33 573 014	33 428 414

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 424 226	-5 121 087
Årets resultat		-288 206	-158 539
Summa fritt eget kapital		-5 712 432	-5 279 626

Summa eget kapital

27 860 582	28 148 788
------------	------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån	7	12 284 500	8 775 000
Summa långfristiga skulder		12 284 500	8 775 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	7	8 675 000	12 450 500
Leverantörsskulder		226 909	136 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		460 886	409 122
Summa kortfristiga skulder		9 362 795	12 995 841

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 507 877	49 919 629
------------	------------

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

KASSAFLÖDESANALYS

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-41 970	86 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		613 323	612 996
Erhållen ränta m.m.		43 751	38 739
Erlagd ränta		-289 987	-284 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		325 117	454 457
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 625	-69 227
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		90 690	55 776
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		53 486	-59 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten		467 668	381 562
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-266 000	-249 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-266 000	-249 500
Förändring av likvida medel		201 668	132 062
Likvida medel vid årets början		1 549 618	1 417 556
Likvida medel vid årets slut		1 751 286	1 549 618

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	120
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,33
Inventarier, verktyg och maskiner	10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	2 069 550	1 935 562
	Hyresintäkter	55 840	51 168
	Hyra p-platser	160 345	154 260
	Övrigt	42 879	24 012
		<u>2 328 614</u>	<u>2 165 002</u>
Not 3	Drift	2024	2023
	El	446 730	431 025
	Vatten	138 780	106 191
	Sopor	124 490	89 857
	Fastighetsförsäkring	104 340	96 294
	Kabel-tv	37 848	36 016
	Förvaltning	200 310	230 775
	Övrigt	0	1 500
		<u>1 052 498</u>	<u>991 658</u>
Not 4	Administrationskostnader	2024	2023
	Arvode och sociala avgifter	150 471	138 051
	Övrigt	95 974	55 376
		<u>246 445</u>	<u>193 427</u>

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	35 080 938	35 080 938
	Mark	19 841 602	19 841 602
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 922 540	54 922 540
	Ingående avskrivningar	-6 786 370	-6 181 906
	Årets avskrivningar	-604 783	-604 464
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 391 153	-6 786 370
	Utgående redovisat värde	47 531 387	48 136 170
	Redovisat värde byggnader	27 689 785	28 294 568
	Redovisat värde mark	19 841 602	19 841 602
		47 531 387	48 136 170
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	48 200 000	48 200 000
	varav byggnader:	24 000 000	24 000 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	207 119	207 119
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 119	207 119
	Ingående avskrivningar	-153 034	-144 502
	Årets avskrivningar	-8 540	-8 532
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 574	-153 034
	Utgående redovisat värde	45 545	54 085
Not 7	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
	Lån		
	SBAB, 2,8%	9 100 000	9 200 000
	SBAB, 3,59%	3 184 500	3 250 500
	SBAB, 0,89%	8 675 000	8 775 000
		20 959 500	21 225 500
	Ett lån ska omförhandlas under år 2025, belopp 8 675 000 kr.		
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 150 000	25 150 000
Not 9	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Inga väsentliga händelser har hänt.		

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningsstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Solna

Torbjörn Endrell

Håkan Cederlind

Maike Van den Boom

Johanna Tapio

Annelie Gjersvold Janfall

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Kungsbronborevision

Joakim Häll

Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 april 2025



ÅR 2024 769608-6698 (2025-03-07).pdf

(83836 byte)

SHA-512: 72bdb000fc5c0a3aeb55cd2d6c1c51f15481d
8767075edeb0cd423d8e4c752f093e00cae8672097642f
7cca9acbc7b99971ea594a52771019ffd916d9e4be234

Underskrifter

2025-04-09 14:29:18 (CET)



Anneli Jangfall

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 17:29:43 (CET)



Håkan Fredrik Cederlind

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 17:02:43 (CET)



Johanna Tapio

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 11:28:41 (CET)



Maike Breypohl-Van Den Boom

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-09 09:40:21 (CET)



Torbjörn Endrell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-11 08:44:01 (CET)



Joakim Rickard Häll

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



årsredovisning askängsbacken (2024)

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:

55ff7eda1166c08e6c822d74c2e85df045dc7080c9e5a7c0d80f9380397d4e910f80d35398c6f5653b74a995fd5cb77e10032a37f5ffc006ab7d23db9e6789d6



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.