

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - kassaflödesanalys | 8 |
| - noter | 9 |
| - underskrifter | 11 |

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

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 2021-08-03 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

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, samt 1 bostadshyresrätt.

Lägenheterna fördelas enligt nedan;

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

Parkering

Föreningen har 23st parkeringsplatser och 3st MC-platser utomhus.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång 55 st

Medlemmar vid årets utgång 57 st

Under året har 9 överlåtelser skett, samt att styrelsen har beviljat 2 andrahandsuthyrning och förlängt 2 andrahandsuthyrningar.

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

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Styrelsen

Torbjörn Endrell Ordförande
Anders Mattsson Ledamot
Maike van den Boom Ledamot

Miriam Skarin Suppleant
Carl Lundgren Suppleant

Revisor

Joakim Häll Revisor
Jörgen Götehed Revisorssuppleant

Valberedning

Daniel Markus Sammanställande

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 31 maj 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi har tagit hand om vår utomhusmiljö och planterat häck ut mot Askängsbacken samt satt upp staket på baksidan av vår tomt vilket har resulterat i minskad genomfart av promenerande över vår gård.
- Det har genomförts OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) i samtliga lägenheter vilket görs vart sjätte år. Resultatet var bra men med vissa nedslag som åtgärdas och säkerställs så att alla har godkänd ventilation.
- Vi har bytt varmvattenberedare efter att den gamla gick sönder.
- Som en konsekvens av ökade omkostnader för föreningen togs beslut vid styrelsemötet 2022-11-23 att höja våra avgifter i föreningen med 10% från och med 2023-01-01. Detta beslut föregicks av diskussion kring planerade underhåll samt en bedömning av ökade utgifter för bland annat el, räntor.
- Som en del i vår underhållsplan har det gjorts en besiktning av taken i föreningen och nödvändiga reparationer har påbörjats. Reparationerna består främst av säkerhetsanordningar, plåtarbeten samt takpannor som behövs bytas ut.
- Det förekommer råttor inte bara i våra avlopp utan även under hus 3 och 5. Ett omfattat sökande efter vart råttorna kommer in har fastställts till att det är endast via avloppet det finns ingång så installationen av en fälla, som vi nu hyr av Anticimex, har monterats i den gemensamma inkommande avlopps kanalen.
- Möjlighet till ladd stolpar för elbil undersökts. Det kräver en del investeringar för att öka kapaciteten för inkommande el till fastigheter men att öka kapaciteten för el förbrukning ligger även med i underhållsplan.
- Vi har beslutat att införa Boappa, ett kommunikationsverktyg för BRF där vi alla kan hålla kontakt och vi når ut med information till alla på ett bra vis när alla är anslutna.

Styrelsen tackar för det gångna året!

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun

Flerårsjämförelse*

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 999 815 | 2 018 550 | 2 004 774 | 1 983 138 | 2 394 280 |
| Res. efter finansiella poster | -409 107 | -846 719 | -36 863 | 47 467 | 454 231 |
| Res. i % av nettoomsättningen | -20,45 | -41,94 | -1,83 | 2,39 | 18,97 |
| Balansomslutning | 50 334 276 | 50 928 821 | 51 817 745 | 52 108 595 | 52 260 649 |
| Soliditet (%) | 56,23 | 56,38 | 57,05 | 56,80 | 56,54 |
| Årsavgift/kvm br yta | 859 | 856 | 856 | 905 | 905 |
| Lån/kvm br yta | 10329 | 10426 | 10520 | 10630 | 10726 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

yta bostadsrätt, år 2020 (2079 kvm)

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

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 | 1 237 849 | -4 422 779 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 144 600 | -144 600 |
| Årets förlust | | | | -409 108 |
| Belopp vid årets utgång | 29 784 795 | 2 116 570 | 1 382 449 | -4 976 487 |

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

| | |
|-----------------------------|------------|
| balanserad förlust | -4 422 779 |
| reservering till yttre fond | -144 600 |
| årets förlust | -409 108 |
| | <hr/> |
| | -4 976 487 |

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

| | |
|--|------------|
| | -4 976 487 |
| | <hr/> |
| | -4 976 487 |

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

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | <u>1 999 815</u> | <u>2 018 550</u> |
| | | 1 999 815 | 2 018 550 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Reparation och underhåll | | -326 547 | -897 495 |
| Drift | 3 | -1 071 672 | -846 573 |
| Administrationskostnader | 4 | -159 040 | -253 324 |
| Fastighetsskatt | | -63 798 | -61 280 |
| Avskrivning | 5,6 | <u>-612 996</u> | <u>-611 177</u> |
| | | -2 234 053 | -2 669 849 |
| Rörelseresultat | | -234 238 | -651 299 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 284 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-180 153</u> | <u>-195 420</u> |
| | | -174 869 | -195 420 |
| Resultat efter finansiella poster | | -409 107 | -846 719 |
| Årets resultat | | <u>-409 107</u> | <u>-846 719</u> |

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 5 | 48 740 634 | 49 345 098 |
| Maskiner och inventarier | 6 | 62 617 | 71 149 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 48 803 251 | 49 416 247 |

Summa anläggningstillgångar

48 803 251 49 416 247

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Aktuell skattefordran | | 6 378 | 8 896 |
| Övriga fordringar | | 421 | 411 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 106 670 | 94 401 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 113 469 | 103 708 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 417 556 | 1 408 866 |
| Summa kassa och bank | | 1 417 556 | 1 408 866 |

Summa omsättningstillgångar

1 531 025 1 512 574

SUMMA TILLGÅNGAR

50 334 276 **50 928 821**

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 | | 1 382 449 | 1 237 849 |
| Summa bundet eget kapital | | 33 283 814 | 33 139 214 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | | -4 567 379 | -3 576 061 |
| Årets resultat | | -409 108 | -846 719 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 976 487 | -4 422 780 |

Summa eget kapital

28 307 327 28 716 434

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 7 | 18 175 000 | 21 675 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 18 175 000 | 21 675 000 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|---|------------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut, kortfristig del | 7 | 3 300 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 80 443 | 122 192 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 471 506 | 415 195 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 851 949 | 537 387 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 334 276 50 928 821

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -234 238 | -651 299 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 612 996 | 611 177 |
| Erhållen ränta m.m. | | 5 284 | 0 |
| Erlagd ränta | | -180 153 | -195 420 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | <u>203 889</u> | <u>-235 542</u> |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | -12 279 | -7 047 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | -41 749 | 62 495 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | 58 829 | 96 563 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | <u>208 690</u> | <u>-83 531</u> |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av byggnader och mark | 5 | 0 | -255 504 |
| Förvärv av inventarier, verktyg och installationer | 6 | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | <u>0</u> | <u>-255 504</u> |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering långfristiga lån | | -200 000 | -200 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | <u>-200 000</u> | <u>-200 000</u> |
| Förändring av likvida medel | | 8 690 | -539 036 |
| Likvida medel vid årets början | | 1 408 866 | 1 947 902 |
| Likvida medel vid årets slut | | <u>1 417 556</u> | <u>1 408 866</u> |

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 | 2022 | 2021 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årsavgifter | 1 768 578 | 1 781 148 |
| Hysesintäkter | 48 348 | 48 348 |
| Hyra p-platser | 150 100 | 154 200 |
| Övrigt | 32 789 | 34 854 |
| | <hr/> 1 999 815 | <hr/> 2 018 550 |

| Not 3 Drift | 2022 | 2021 |
|----------------------|-----------------|---------------|
| El | 596 159 | 416 939 |
| Vatten | 73 840 | 67 961 |
| Sopor | 67 451 | 64 535 |
| Fastighetsförsäkring | 77 915 | 54 393 |
| Kabel-tv | 32 661 | 31 727 |
| Förvaltning | 223 646 | 211 018 |
| | <hr/> 1 071 672 | <hr/> 846 573 |

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

NOTER

| Not 4 | Administrationskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Arvode och sociala avgifter | 98 311 | 153 543 |
| | Övrigt | 60 729 | 99 781 |
| | | <u>159 040</u> | <u>253 324</u> |
| Not 5 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 35 080 938 | 34 825 434 |
| | Inköp, byggnad | 0 | 255 504 |
| | Mark | 19 841 602 | 19 841 602 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>54 922 540</u> | <u>54 922 540</u> |
| | Ingående avskrivningar | -5 577 442 | -4 990 010 |
| | Årets avskrivningar | -604 464 | -587 432 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-6 181 906</u> | <u>-5 577 442</u> |
| | Utgående redovisat värde | 48 740 634 | 49 345 098 |
| | Redovisat värde byggnader | 28 899 032 | 29 503 496 |
| | Redovisat värde mark | <u>19 841 602</u> | <u>19 841 602</u> |
| | | 48 740 634 | 49 345 098 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: | 48 200 000 | 43 400 000 |
| | varav byggnader: | 24 000 000 | 19 800 000 |
| Not 6 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 207 119 | 207 119 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>207 119</u> | <u>207 119</u> |
| | Ingående avskrivningar | -135 970 | -112 225 |
| | Årets avskrivningar | -8 532 | -23 745 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-144 502</u> | <u>-135 970</u> |
| | Utgående redovisat värde | 62 617 | 71 149 |
| Not 7 | Fastighetslån | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Lån | | |
| | SBAB nytt lån 2021, 0,87% | 9 300 000 | 9 400 000 |
| | SBAB, nytt lån 2021, 0,58% | 3 300 000 | 3 300 000 |
| | SBAB, 0,89% | 8 875 000 | 8 975 000 |
| | | <u>21 475 000</u> | <u>21 675 000</u> |

år 2023, skall ett lån omförhandlas, belopp 3 300 000 kr.

| Not 8 | Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 25 150 000 | 25 150 000 |

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt.

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Solna

Torbjörn Endrell

Anders Mattsson

Maike Breypohl-van den Boom

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Borevison AB

Joakim Häll

Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 juni 2023



ÅR 2022 769608-6698 (2023-03-27).pdf

(80577 byte)

SHA-512: 89a8644ea109d51c60d262d19d21567300ebd
eb2e2e5e4d6979c57561322daa6a3aae83b3dd4b8f2d76
24b35ef26d6fc918f97620019d7443b2227fb6907c919

Underskrifter

2023-06-13 14:42:26 (CET)



Torbjörn Endrell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-13 15:52:07 (CET)



Anders Mattsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-14 09:06:59 (CET)



Maike Breypohl-Van Den Boom

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-14 15:31:13 (CET)



Joakim Häll

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2022 769608 6698 (2023 03 27)

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:

0b0bb110833ca3b3081138bc7aad4b6ec6f0fad7bc092c29e044e901139f518e3b04187ecb39f1b5d140cfe3493e43d5b293d9d0748f22d835166dde806a5148



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.