

Årsredovisning

BRF Asken

782000-0920

Styrelsen för BRF Asken får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Asken 1 som bebyggdes 1949. Föreningen innehar marken med äganderätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Jan Brinkemark

Ordförande 2024-2026

Malin Dahlström

Ledamot 2025-2027

Pawel Markiewicz

Ledamot 2025-2027

Magnus Åslund

Ledamot 2024-2026

Anna Koltunowicz

Suppleant 2025-2026

Alfredo Pettersson

Suppleant 2025-2026

Revisorer

Erik Bohlin

Revisor 2025-2026

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult och fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva. Ersättning till styrelsen har utgått enligt budget med 10 000 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 3 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 858 kvm och lokalarrea 75 kvm. Total tomtareal 1 243 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 12 lägenheter och en lokal:

4 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

1 st Lokal

Dessutom finns 12 p-platser med motorvärmare.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 5 274 tkr (4 361 tkr).
Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 724 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Asken 1 blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.
Årsavgiften höjdes med 5% 2025-10-01. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 634 kr/kvm.

Medlemsinformation

Under året har det inte varit någon överlåtelse, en andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbegränsad period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-09-17.
Ekonomisk plan registrerades hos Patent - och registreringsverket 1951-05-12.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	565	559	514	539 089
Resultat efter finansiella poster	-34	-54	-71	44 063
Soliditet %	12	13	14	14,7
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	583	576	530	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 497	3 604	3 711	
Sparande (kr) per kvadratmeter	146	122	104	
Räntekänslighet %	6	6	7	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	174	195	112	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	89	81	89	

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten beror till stor del på obundna höga räntor. Den innebär inga problem för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då räntorna har låsts till en lägre procent. Vi börjar se effekten av den installerade bergvärmn och solcellerna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 330	519 154	-54 299	501 185
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-54 299	54 299	-54 299
Årets resultat			-33 969	-33 969
Belopp vid årets utgång	36 330	464 855	-33 969	467 216

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-33 969
Fond för yttre underhåll	535 439
<i>Summa</i>	<i>501 470</i>

Förslag till disposition:

Fond för yttre underhåll	535 439
Balanseras i ny räkning	-33 969
<i>Summa</i>	<i>501 470</i>

Styrelsen föreslår att hela resultatet balanseras i ny räkning.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	565 412	558 696
Övriga rörelseintäkter		46 801	105 892
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		612 213	664 588
 Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-336 649	-365 972
Personalkostnader	4	-44 746	-46 391
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 729	-167 892
Summa rörelsekostnader		-551 124	-580 255
 Rörelseresultat		61 089	84 333
 Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 222	29 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 280	-167 736
Summa finansiella poster		-95 058	-138 632
 Resultat efter finansiella poster		-33 969	-54 299
 Resultat före skatt		-33 969	-54 299
 Årets resultat		-33 969	-54 299

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 920 642	3 016 887
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 920 642	3 016 887
Summa anläggningstillgångar		2 920 642	3 016 887
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 719	9 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 910	27 299
Summa kortfristiga fordringar		35 629	36 866
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		858 240	906 981
Summa kassa och bank		858 240	906 981
Summa omsättningstillgångar		893 869	943 847
SUMMA TILLGÅNGAR		3 814 511	3 960 734

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	36 330	36 330
Fond för yttre underhåll	464 855	519 154
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>501 185</i>	<i>555 484</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	-33 969	-54 299
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-33 969</i>	<i>-54 299</i>
Summa eget kapital	467 216	501 185
Långfristiga skulder	7	
Skulder till kreditinstitut	3 162 500	3 262 500
Summa långfristiga skulder	3 162 500	3 262 500
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristig skuld	7	100 000
Leverantörsskulder	20 994	28 336
Övriga skulder	7 247	6 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 554	62 112
Summa kortfristiga skulder	184 795	197 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 814 511	3 960 734

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	61 089
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	169 729
Erhållen ränta	16 222
Erlagd ränta	-111 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	135 760

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	1 237
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-12 254

Kassaflöde från den löpande verksamheten

124 743

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-73 484
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-73 484

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-100 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000

Årets kassaflöde

-48 741

Likvida medel vid årets början

906 981

Likvida medel vid årets slut

858 240

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2026:10 Årsredovisning i mindre företag (K2), samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Byggnader och mark	10-50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättningens innehåll

	2025	2024
Årsavgifter borätter	543 823	537 109
Motorvärmare	21 600	21 600
Öresutjämning	-11	-13
Summa	565 412	558 696

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Elavgifter	135 231	136 416
Vattenavgifter	27 090	27 375
Renhållningsavgifter	19 718	18 256
Löpande underhåll	31 974	5 187
Övriga fastighetskostnader	26 051	87 686
Kabel TV	22 604	22 492
Fastighetsavgift	17 068	14 328
Fastighetsförsäkring	26 081	22 438
Redovisningstjänster	21 300	20 521
Bredband	916	916
Div. övriga kostnader	8 616	10 357
Avrundning	-	-1
Revision	950	950
Summa	337 599	366 921

Not 4	Löner och andra ersättningar	2025	2024
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	10 950	10 950
	Övriga anställda	22 782	19 766
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	33 732	30 716
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	11 014	15 675
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	44 746	46 391

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 421 499	5 421 499
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	73 484	-
	Utgående anskaffningsvärden	5 494 983	5 421 499
	Ingående avskrivningar	-2 404 612	-2 236 720
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-169 729	-167 892
	Utgående avskrivningar	-2 574 341	-2 404 612
	Redovisat värde	2 920 642	3 016 887
	Taxeringsvärde byggnader	3 993 000	3 363 000
	Taxeringsvärde mark	1 281 000	998 000
		5 274 000	4 361 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	85 175	85 175
	Utgående anskaffningsvärden	85 175	85 175
	Ingående avskrivningar	-85 175	-85 175
	Utgående avskrivningar	-85 175	-85 175
	Redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
Swedbank Hypotek 295394688-2	2,940 %	2027-09-24	50 000	2 287 500
Swedbank Hypotek 275338264-3	2,940 %	2027-09-24	50 000	975 000
			100 000	3 262 500
Varav kortfristig del				100 000
Varav långfristig del				3 162 500

Not 8 Ställda säkerheter 2025-12-31 2024-12-31

Fastighetsinteckningar	6 340 000	6 340 000
Summa ställda säkerheter	6 340 000	6 340 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-06

UNDERSKRIFTER

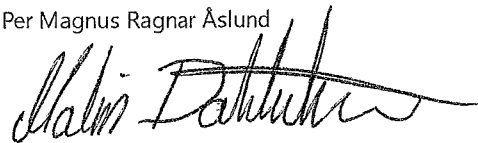
Avesta 2026-



Jan Enar Brinkemar

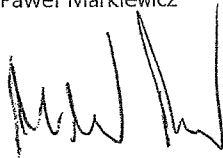


Per Magnus Ragnar Åslund



Malin Maria Viola Dahlström

Pawel Markiewicz



Min revisionsberättelse har lämnats

2026-05-09



Erik Bohlin
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för BRF Asken 782000-0920

Undertecknade, som av föreningens årsmöte utsetts att granska redovisningen, avger följande berättelse.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Räkenskaperna är förda i god ordning och föranleder ingen anmärkning.

Vi tillstyrker

att *resultaträkningen för räkenskapsåret och balansräkningen per 2025-12-31 fastställs,*

att *årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag,*

att *styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.*

Hede och Avesta den 9 maj 2026



/Erik Bohlin/