

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll

Sida

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelsen för Brf Askängsbacken lämnar härmed förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2025. Under året har styrelsen haft ett kontinuerligt fokus på fastighetens långsiktiga underhåll, tekniska funktioner samt förbättrad drift och förvaltning. Regelbundna styrelsemöten har hållits där frågor rörande fastighetens skick, ekonomi och framtida investeringar behandlats.

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 att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt säkerställa god ekonomi. Via årsavgifterna finansieras kommande underhåll och större investeringar.

Grundfakta om föreningen

- Registreringsdatum: 2002-08-27
- Ekonomisk plan registrerad: Ja
- Stadgar registrerade: Ja
- Underhållsplan: Det finns en underhållsplan
- Klassificering enligt inkomstskattelagen: Äkta

Fastighetsfakta:

- Fastighetsbeteckning: Stockholm Mariehälls Gård 1
- Kommun: Bromma
- Förvärvad: 2002
- Försäkrad hos: Trygg Hansa
- Markupplåtelse: Äganderätt

Byggnadsår & Ytor:

- Byggnadsår: 1940
- Värdeår: 1946
- Lägenhetsyta: 2106 kvm
- Lokalyta: 0 kvm
- Garage/Övriga ytor:

Lägenheter & Lokaler:

- Antal bostadsrätter: 42
- Antal hyresrätter: 0
- Antal lokaler: 0

Lägenhetsfördelning:

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

Övriga utrymmen: Källarförråd, cykel & barnvagnsförråd, skyddsrum, tvättstuga

Parkering/Garage:

- Parkeringsplatser utomhus: 23
- Övrigt: 3 MC-platser
- Garage: 0

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under verksamhetsåret haft ett tydligt fokus på tekniskt underhåll, kostnadskontroll samt långsiktig stabilitet i föreningens förvaltning.

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Fastighet och tekniskt underhåll

- Markarbete och Relining slutfördes i Askängsbacken 1.
- Utredning och upphandling av större el åtgärd i Askängsbacken 1 efter återkommande störningar. Beslut har fattats om genomförande.
- Slamsugning och stamspolning har upphandlats och genomförts enligt underhållsplan.
- Radonmätning har genomförts i enlighet med föreningens underhållsplan.
- Offerter har inhämtats för injustering och optimering av värmesystemet.
- Beslut har fattats om takbesiktning efter identifierade brister i tak säkerheten.
- Åtgärder i utemiljö har upphandlats, inklusive borttagning av slipers och förbättring av trappa vid hus 18.

Avtal och kostnadsöversyn

Styrelsen har arbetat aktivt med att minska föreningens löpande kostnader och ökad kvalitet genom omförhandling och genomlysning av avtal.

- Byte av städbolag.
- Tecknande av gruppavtal med Tele2
- Översyn av förvaltningsavtal och inhämtande av offert från alternativa leverantörer.
- För att minska administrativa kostnader har styrelsen tagit över ansvaret för hantering av parkeringsavtal.
- Genomlysning av mindre löpande avtal för att minska administrativa kostnader.

Ekonomi

Styrelsen har arbetat med kostnadskontroll och långsiktig planering inför kommande investeringar.

- En avgiftshöjning om 2 % beslutades inför våren 2026 för att möta ökade kostnader och planerade underhållsåtgärder.
- För att ytterligare bidra till kostnadsbesparingar beslutade styrelsen att från och med 2026 justera det totala styrelsearvodet från två till ett prisbasbelopp.

Medlemsstatistik

- Medlemmar vid årets ingång: 55
- Medlemmar vid årets utgång: 57
- Överlåtelser under året: 4 varav upplåtelser 0
- Beviljade andrahandsuthyrningar: 3

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

Framtida utveckling

Under kommande verksamhetsår kommer fokus att ligga på:

- Genomförande av beslutad el åtgärd.
- Beslut och genomförande av åtgärder kopplade till värmesystem.
- Uppföljning av takbesiktning och eventuella åtgärder.
- Fortsatt arbete med långsiktig ekonomisk stabilitet och uppdaterad underhållsplan.

Styrelsens bedömning är att föreningen står stabilt men att flera tekniska frågor kräver fortsatt aktivt arbete för att säkerställa fastighetens värde och funktion över tid.

Styrelseförteckning

Ordförande: Anneli Gjersvold

Kassör: Johanna Tapio

Ledamot: Anders Mattson

Ledamot: Linus Bleckert

Suppleanter: Marcus Liverfalk, Maggie Meiye Liew

Revisorer:

Extern revisor: Kungsbron Borevision, Joakim Häll

Valberedning:

Maike van den Boo & Torbjörn Endrell

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 414 008	2 328 614	2 165 002	1 999 815
Res. efter finansiella poster	282 576	-288 206	-158 539	-409 107
Res. i % av nettoomsättningen	11,70	-12,37	-7,32	-20,45
Balansomslutning	51 104 450	49 507 877	49 919 629	50 334 276
Soliditet (%)	58,39	56,27	56,38	56,23
Kassalikviditet (%)	23,98	20,62	13,30	39,74
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 062	995	931	851
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76	89	86	88
Skuldsättning (kr/kvm)	9 826	9 952	10 079	10 197
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 954	10 082	10 209	10 329
Sparande (kr/kvm)	216	154	371	180
Räntekänslighet (%)	9	10	11	12
Energikostnad (kr/kvm)	272	278	255	318

Definitioner av nyckeltal, se noter

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

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	1 671 649	-5 712 431
Ökning av insatskapital	412 811	1 287 189		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			147 000	-147 000
Årets vinst				282 576
Belopp vid årets utgång	30 197 606	3 403 759	1 818 649	-5 576 855

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-5 712 431
reservering till yttre fond	-147 000
årets vinst	282 576
	-5 576 855
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-5 576 855
	-5 576 855

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 414 008	2 328 614
Övriga rörelseintäkter		498 803	0
		2 912 811	2 328 614
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-185 682	-389 858
Drift	3	-1 024 816	-1 052 498
Administrationskostnader	4	-291 035	-246 445
Fastighetsskatt		-72 408	-68 460
Avskrivning	5,6	-637 976	-613 323
		-2 211 917	-2 370 584
Rörelseresultat		700 894	-41 970
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 851	43 751
Räntekostnader och liknande resultatposter		-462 169	-289 987
		-418 318	-246 236
Resultat efter finansiella poster		282 576	-288 206
Årets resultat		282 576	-288 206

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	48 874 217	47 531 387
Maskiner och inventarier	6	37 005	45 545
Summa materiella anläggningstillgångar		48 911 222	47 576 932

Summa anläggningstillgångar

2025-12-31

2024-12-31

Not

48 911 222

47 576 932

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-, avgifts- och kundfordringar	6 594	0
Aktuell skattefordran	0	1 716
Övriga fordringar	67 653	64 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	110 456	113 608
Summa kortfristiga fordringar	184 703	179 659

Kassa och bank

Kassa och bank	2 008 525	1 751 286
Summa kassa och bank	2 008 525	1 751 286

Summa omsättningstillgångar

2 193 228

1 930 945

SUMMA TILLGÅNGAR

51 104 450

49 507 877

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	30 197 606	29 784 795
Upplåtelseavgifter	3 403 759	2 116 570
Fond för yttre underhåll	1 818 649	1 671 649
Summa bundet eget kapital	35 420 014	33 573 014

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-5 859 431	-5 424 226
Årets resultat	282 576	-288 206
Summa fritt eget kapital	-5 576 855	-5 712 432

Summa eget kapital

29 843 159 27 860 582

Långfristiga skulder

Fastighetslån	7	12 118 500	12 284 500
Summa långfristiga skulder		12 118 500	12 284 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	7	8 575 000	8 675 000
Leverantörsskulder		107 985	226 909
Aktuell skatteskuld		8 080	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 726	460 886
Summa kortfristiga skulder		9 142 791	9 362 795

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 104 450 49 507 877

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		700 894	-41 970
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		635 976	613 323
Erhållen ränta m.m.		43 851	43 751
Erlagd ränta		-462 169	-289 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		918 552	325 117
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-6 594	0
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-166	-1 625
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-118 924	90 690
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		636	53 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten		793 504	467 668
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	-1 972 266	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 972 266	0
Finansieringsverksamheten			
Insatser och upplåtelseavgifter		1 702 000	0
Amortering långfristiga lån		-266 000	-266 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 436 000	-266 000
Förändring av likvida medel		257 239	201 668
Likvida medel vid årets början		1 751 286	1 549 618
Likvida medel vid årets slut		2 008 525	1 751 286

Penneo dokumentnysckel: WU2TE-ZWTW3-U1PX5-W84DA-ST630-MFEM

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	2025	2024
Årsavgifter	2 208 586	2 069 550
Hyresintäkter	4 764	55 840
Hyra p-platser	157 000	160 345
Övrigt	43 658	42 879
	<u>2 414 008</u>	<u>2 328 614</u>

Not 3 Drift	2025	2024
El	413 169	446 730
Vatten	159 067	138 780
Sopor	74 464	124 490
Fastighetsförsäkring	143 235	104 340
Kabel-tv	38 033	37 848
Förvaltning	196 848	200 310
	<u>1 024 816</u>	<u>1 052 498</u>

Not 4 Administrationskostnader	2025	2024
Arvode och sociala avgifter	153 607	150 471
Övrigt	137 428	95 974
	<u>291 035</u>	<u>246 445</u>

NOTER

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	35 080 938	35 080 938
	Inköp, byggnad	1 972 266	0
	Mark	19 841 602	19 841 602
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 894 806	54 922 540
	Ingående avskrivningar	-7 391 153	-6 786 370
	Årets avskrivningar	-629 436	-604 783
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 020 589	-7 391 153
	Utgående redovisat värde	48 874 217	47 531 387
	Redovisat värde byggnader	29 032 615	27 689 785
	Redovisat värde mark	19 841 602	19 841 602
		48 874 217	47 531 387
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	49 000 000	48 200 000
	varav byggnader:	28 000 000	24 000 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	207 119	207 119
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 119	207 119
	Ingående avskrivningar	-161 574	-153 034
	Årets avskrivningar	-8 540	-8 540
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 114	-161 574
	Utgående redovisat värde	37 005	45 545
Not 7	Fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
	Lån		
	Tid för utbyte		
	SBAB 2027-11-09	9 000 000	9 100 000
	SBAB 2027-03-16	3 118 500	3 184 500
	SBAB 2026-11-16	8 575 000	8 675 000
		20 693 500	20 959 500
	Ett lån ska omförhandlas under år 2026, belopp 8 575 000 kr. (ses som kortfristig skuld)		
Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	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 balansomsättning

Kassalikviditet

Omsättningsstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Skuldsättning

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

Sparande

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

Räntekänslighet

Föreningens räntebärandeskulder (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.

Årsredovisningens innehåll blev klart

Annelie Gjervold

Anders Mattsson

Linus Åke Bleckert

Johanna Tapio

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Kungsbronborevision

Joakim Häll

Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS MATTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: fc70478786ebef[...]e1d87d957a887

IP: 95.205.xxx.xxx

2026-04-02 21:06:27 UTC



JOHANNA TAPIO

Styrelseledamot

Serienummer: 2bdb76f9a9bca3[...]08e3a02b1f0ee

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-04-04 15:50:31 UTC



Linus Åke Bleckert

Styrelseledamot

Serienummer: 26e0978a84188c[...]99e21b2cda2b1

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-04-08 13:02:09 UTC



Anneli Jangfall

Ordförande

Serienummer: b09b66e66c4d3d[...]2570131983e84

IP: 83.185.xxx.xxx

2026-04-08 14:12:57 UTC



Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 31.209.xxx.xxx

2026-04-08 16:18:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.