

Styrelsen för Brf Asken 1 i Södertälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen bildades 1986. Föreningen äger fastigheten Asken 1 i Södertälje med ett bostadshus och tomtmark. Antalet lägenheter är 31 varav 30 är bostadsrätter och 1 hyresrätt. I fastigheten finns även 3 lokaler.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elva protokollförda styrelsemöten har hållits under mandatperioden. Hissarna inspekteras en gång/år av Kiwa.

Fyra gånger/år ger Kone service till hissarna.
Telge Nät inspekterar vår värmecentral två ggr/år.

Målning i trapphus och källare blev klart. Kostnad 222 500 kr
Egain (värmereglering) sades upp och kopplades bort. Fungerade inte i vårt hus. Vi fick tillbaka 75 000kr.

Sotning i sju av våra åtta öppna spisar. Den åttonde kommer att sotas under nästa år.
Från 1/1 2019 har vi Lena Gustavsson, Chrisléns Ekonomikonsult AB, som vår ekonomiska förvaltare.

Ny kopiator/skrivare/scanner inköpt till föreningen.
Vi har köpt fyra nya stolar till trädgården.

Under året har vi haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

Den 3/7 fick föreningen bygglov för att ändra användningen av tandläkarmottagningen. Den 24/10 fick vi klartecken att påbörja ombyggnaden.
Ombyggnad påbörjad.

Medlemsinformation

En lägenhetsöverlåtelse har skett under året.
Antalet medlemmar vid årets ingång var 35 och vid årets utgång 33.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	993	1 034	1 007	938
Resultat efter finansiella poster	-219	42	114	-101
Soliditet (%)	94,1	99,5	91,0	99,8

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 150 000	378 000	679 645		21 216	8 228 861
Avsättn. fond yttre underhåll		21 000		-21 000		0
Disposition av föregående års resultat:				21 216	-21 216	0
Årets resultat					-218 662	-218 662
Belopp vid årets utgång	7 150 000	399 000	679 645	216	-218 662	8 010 199

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-459 747
årets förlust	-218 662
	-678 409

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	21 000
	-699 409
	-678 409

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	992 615	1 033 920
Övriga rörelseintäkter	2	62 016	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 054 631	1 033 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-994 298	-828 774
Övriga externa kostnader	4	-209 882	-155 413
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 113	-7 517
Summa rörelsekostnader		-1 273 293	-991 704
Rörelseresultat		-218 662	42 216
Resultat efter finansiella poster		-218 662	42 216
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	-21 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-21 000
Resultat före skatt		-218 662	21 216
Årets resultat		-218 662	21 216

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 753 242	6 810 450
Inventarier, verktyg och installationer	6	35 067	46 972
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	540 870	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 329 179	6 857 422
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	71 250	71 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 250	71 250
Summa anläggningstillgångar		7 400 429	6 928 672
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		774	14 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 063	33 808
Summa kortfristiga fordringar		35 837	48 242
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		589 506	830 087
Summa kassa och bank		589 506	830 087
Summa omsättningstillgångar		625 343	878 329
SUMMA TILLGÅNGAR		8 025 772	7 807 001

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 150 000	7 150 000
Dispositionsfond	679 645	679 645
Fond för yttre underhåll	399 000	378 000
Summa bundet eget kapital	8 228 645	8 207 645

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-459 747	-459 963
Årets resultat	-218 662	21 216
Summa fritt eget kapital	-678 409	-438 747
Summa eget kapital	7 550 236	7 768 898

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	386 639	0
Skatteskulder	13 845	0
Övriga skulder	0	32 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 75 052	5 333
Summa kortfristiga skulder	475 536	38 103

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 025 772 7 807 001

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Ändring av redovisningsprincip har skett så att avsättning till fond för yttre underhåll endast redovisas som en omföring mellan bundet och fritt eget kapital.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	119 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	304 008	293 738
Hyror bostäder	63 996	63 996
Hyror lokaler	610 212	661 785
Hyror parkeringsplatser	14 400	14 400
	992 616	1 033 919

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Återbetalning från Egain avseende värmeregleringssystem	62 016	0
	62 016	0

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
El för belysning	30 757	26 480
Fjärrvärme	446 449	366 363
Vatten och avlopp	93 454	76 687
Trappstädning o sophämtning	92 003	82 272
Reparation och underhåll	109 135	271 591
Målning	222 500	0
Kabel TV	0	5 381
	994 298	828 774

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	101 317	84 245
Fastighetsförsäkringspremier	33 808	32 889
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 263	4 330
Kontorsmateriel	10 025	14 477
Övriga förvaltningskostnader	9 361	6 942
Redovisningstjänster	20 000	0
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	18 766	5 082
Övriga möteskostnader	2 008	7 448
Styrelsekostnader	11 334	0
	209 882	155 413

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 810 450	6 810 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 810 450	6 810 450
Årets avskrivningar	-57 208	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 208	0
Utgående redovisat värde	6 753 242	6 810 450
Taxeringsvärden byggnader	22 893 000	18 968 000
Taxeringsvärden mark	11 770 000	9 180 000
	34 663 000	28 148 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 523	69 523
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 523	69 523
Ingående avskrivningar	-22 551	-15 034
Årets avskrivningar	-7 515	-7 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 066	-22 551
Utgående redovisat värde	39 457	46 972

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Inköp	540 870	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	540 870	0
Utgående redovisat värde	540 870	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Vindkraftsandelar inköpta 2012-06-29.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvode med sociala avgifter	8 404	0
Fjärrvärme december	44 587	0
El december	2 060	0
Redovisningstjänster	20 000	0
	75 051	0

Södertälje den 20 februari 2020


Gerd Örvind

Birgitta Larsson


Monica Örnerberg


Eva Hillemar


Suzana Covic Andrasic



Min revisionsberättelse har lämnats

mars 2020

Kerstin Ytterberg
Revisor