

Årsredovisning

Brf Asken i Karlsborg

766600-0943

Styrelsen för Brf Asken i Karlsborg får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Karlsborg.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1943 på fastigheten Asken 3 i Karlsborg som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns ett hus med 5 ingångar med adresserna Storgatan 2-10.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta) enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår moment styrelseansvar.

Fastigheten innehåller 32 lägenheter med en bostadsyta på 1732 kvm.
Taxeringsvärde 13 613 000 kr

Årsavgiften höjs inte under år 2024.

Föreningen har gjort följande investeringar i fastigheten

År 1985 gjordes en stor ROT renovering enligt nedanstående

Nya fönster monterades.

Trapphusen målades och nya godkända lägenhetsdörrar monterades.

I köken byttes snickerierna samt nya vitvaror installerades.

Dörrarna inne i lägenheterna byttes.

Avloppsstammarna byttes ned till källargolv.

Kallvattenledningar byttes.

Badrummen renoverades. Porslin och blandare byttes.

Nya gruppcentraler monterades och elledningar byttes.

Nya ytterdörrar samt skärmtak monterades.

Samtliga lägenheter målades och fick nya golvytor.

Lägenheterna fick en annan planlösning där bland annat badrummen blev större.

Ny golvbeläggning i tvättstugan.

Ny tvättmaskin, städskåp och avfuktningssaggregat monterades i tvättstugan

Ny spisfläkt monterades i köken.

Då byggdes även en balkong i trä till bostadsrätterna på bottenplan. Den är idag ersatt av de inglasade balkongerna.

När renoveringen av bostadsrätten gjordes fick medlemmen bo i en evakueringslägenhet.

Avloppsstammen under källargolvet är bytt. Årtal okänt

Inglasade balkonger (2011)

Byte av plåtar runt fönstren (2018)

Renovering av källargång samt installerat ny belysning i trapphus, källargång samt i tvättstuga och hobbyrum.
Nytt tak. (2021)

Föreningen saknar aktuell underhållsplan. Styrelsen arbetar på att ta fram en underhållsplan.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2023 på Kanalhotellet Karlsborg. På stämman deltog 7 medlemmar varav 7 var röstberättigade.

Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antal innehavare.

Under året har 9 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Jesper Ryberg ordförande

Per-Arne Brodén vice ordförande

Kerstin Siderud ledamot

Robert Johansson ledamot

Andreas Nilsson ledamot

Stig Alfredsson ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledmöterna Stig Alfredsson, Jesper Ryberg samt Andreas Nilsson

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av Per-Arne Brodén, Jesper Ryberg samt Thomas Nilsson (extern firmatecknare) två i förening.

Vicevärd/kassör har varit Thomas Nilsson.

Fastighetsskötare har varit Krister Nyberg.

Revisor har varit Ann-Britt Westman och Ann Charlotte Edén Kindbom

Intresset bland medlemmarna att ingå i valberedning har varit obefintligt. Arbetet utförs av styrelse ihop med vicevärden

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 626	1 565	1 533	1 501
Resultat efter finansiella poster	129	260	147	69
Soliditet %	25	24	18	20
Sparande (kr) per kvadratmeter	281			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	3 561			
Årsavgift i kr per kvm (snitt)	938	904	898	873
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 561	3 694	3 825	3 556
Räntekänslighet	3,79			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	181			

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Egen lägenhet	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 770	-835	668 635	1 072 876	260 012
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				260 012	-260 012
Avsättning yttre fond			70 000	-70 000	
Årets resultat					129 694
Belopp vid årets utgång	43 770	-835	738 635	1 262 888	129 694

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 262 888
Årets resultat	129 694
<i>Summa</i>	<i>1 392 582</i>

Förslag till disposition:

Avsättning yttre fond	70 000
Balanseras i ny räkning	1 322 582
<i>Summa</i>	<i>1 392 582</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	1 626 516	1 565 358
Övriga rörelseintäkter		6 432	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 632 948	1 565 358
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-653 031	-587 664
Personalkostnader	4	-283 581	-289 367
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-356 081	-305 979
Summa rörelsekostnader		-1 292 693	-1 183 010
Rörelseresultat		340 255	382 348
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 202	516
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 763	-122 852
Summa finansiella poster		-210 561	-122 336
Resultat efter finansiella poster		129 694	260 012
Resultat före skatt		129 694	260 012
Årets resultat		129 694	260 012

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	7 303 816	7 584 016
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	89 632	165 513
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 393 448</i>	<i>7 749 529</i>

Summa anläggningstillgångar

7 393 448

7 749 529

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar (förskottsbetalda)		-93 058	-121 549
Övriga fordringar	8	5 044	3 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 837	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>-59 177</i>	<i>-117 579</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 211 802	997 050
<i>Summa kassa och bank</i>	9	<i>1 211 802</i>	<i>997 050</i>

Summa omsättningstillgångar

1 152 625

879 471

SUMMA TILLGÅNGAR

8 546 073

8 629 000

2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		43 770	43 770
Avgår egen lägenhet		-835	-835
Yttre fond		738 635	668 635
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>781 570</i>	<i>711 570</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 262 888	1 072 876
Årets resultat		129 694	260 012
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 392 582</i>	<i>1 332 888</i>

Summa eget kapital

2 174 152 2 044 458

Långfristiga skulder

Övriga skulder	10	580 000	6 395 500
----------------	----	---------	-----------

Summa långfristiga skulder

580 000 6 395 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 585 500	-
Leverantörsskulder		72 830	60 875
Skatteskulder		10 654	6 871
Övriga skulder	12	40 525	36 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	82 412	84 409

Summa kortfristiga skulder

5 791 921 189 042

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 546 073 8 629 000

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	340 255
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	356 081
Erhållen ränta	5 127
Erlagd ränta	-209 492
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>491 971</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-29 911
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-17 308

Kassaflöde från den löpande verksamheten **444 752**

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-230 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-230 000**

Årets kassaflöde **214 752**

Likvida medel vid årets början **997 050**

Likvida medel vid årets slut **1 211 802**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Rotrnovering	2	50
Nytt tak	2	50
Inglasade balkonger	2	50
Markanläggning ,gräsarmering asafaltering och liknande	5	20
Fastighetsinventarier	20	5

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Bostadsavgifter	1 652 716	1 565 358
Förrådshyra	800	0
Summa	1 653 516	1 565 358

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fjärrvärme	176 810	158 542
El för belysning	40 039	54 046
Vatten och avlopp	97 249	59 122
Renhållning	29 736	42 060
Trappstädning	26 221	28 101
Reparation av fastighet	53 325	22 340
Fastighetsskatt	40 839	40 839
Fastighetsförsäkring	23 768	21 557
Kabel TV	38 840	36 480
Styrelsearvoden	58 300	52 300
Revisionsarvoden	8 000	8 000
Övriga kostnader	59 904	64 277
Summa	653 031	587 664


Not 4	Personalkostnader	2023	2022
	Lön kollektivanställda	110 436	119 994
	Lön övriga	135 335	129 951
	Sociala avgifter	39 817	37 664
	Övriga personalkostnader	-2 007	1 758
	Summa	283 581	289 367
Not 5	Avskrivningar	2023	2022
	Avskrivning byggnad	125 172	125 172
	Avskrivning markanläggning	11 755	11 755
	Avskrivning balkonger	84 873	84 873
	Avskrivning fastighetsinventarier	75 881	84 179
	Avskrivning tak	58 400	0
	Summa	356 081	305 979
Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 829 511	12 829 511
	Utgående anskaffningsvärden	12 829 511	12 829 511
	Ingående avskrivningar	-5 245 495	-5 023 695
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-280 200	-221 800
	Utgående avskrivningar	-5 525 695	-5 245 495
	Redovisat värde	7 303 816	7 584 016
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	529 749	488 485
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	41 264
	Utgående anskaffningsvärden	529 749	529 749
	Ingående avskrivningar	-364 236	-280 057
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-75 881	-84 179
	Utgående avskrivningar	-440 117	-364 236
	Redovisat värde	89 632	165 513

Not 8	Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Skattekonto	5 044	3 970
	Förutbetald försäkring	28 637	0
	Summa	33 681	3 970
Not 9	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	Plusgirokonto	50 991	55 059
	Nordea	292 429	287 301
	Handelsbanken	868 382	654 690
	Summa	1 211 802	997 050
Not 10	Övriga långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek 2 år 5,38 % villkorsändringsdag 250930	580 000	620 000
	Stadshypotek 1 år	0	3 088 000
	Stadshypotek 3 år	0	2 687 500
	Summa	580 000	6 395 500
Not 11	Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek 3 år 2,23 % villkorsändringsdag 2024-12-30	2 537 500	0
	Stadshypotek 1 år 4,81 % villkorsändringsdag 2024-12-30	3 048 000	0
	Summa	5 585 500	0
Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Personalens källskatt	25 800	24 775
	Sociala avgifter	14 496	12 014
	Särskild löneskatt	229	98
	Summa	40 525	36 887
Not 13	Upplupna kostnader/ förutbetalda intäkter samt inre fond	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupen semesterlön	17 000	19 600
	Sociala avg. semesterlön	1 700	2 000
	Fora	118	177
	Revisionsarvode	8 000	8 000
	Inre fond	47 794	53 103
	Upplupna räntekostnader	7 800	1 529
	Summa	82 412	84 409

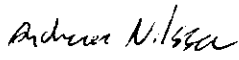
Not 14	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	Summa ställda säkerheter	8 000 000	8 000 000


UNDERSKRIFTER

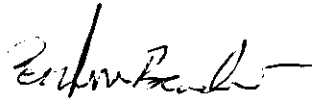
Karlsborg

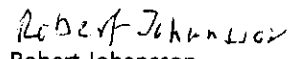

Jesper Ryberg
2024-04-22

KERSTIN SIDERUD
Kerstin Siderud
2024-04-22


Andreas Nilsson
2024-04-22


Stig Alfredsson
2024-04-22


Per-Arne Brodén
2024-04-22


Robert Johansson
2024-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14


Ann-Charlotte Edén Kindbom
Extern revisor


Ann-Britt Westman
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Asken i Karlsborg
Org nr 766600-0943

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för Brf Asken i Karlsborg för räkenskapsåret 2023 01-01-2023-12-31.

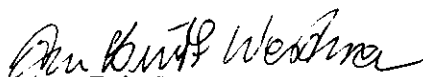
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlsborg 2024-05-14


Ann-Britt Westman
Intern revisor


Ann-Charlotte Eden-Kindbom
Extern revisor