

Årsredovisning

för

Brf Askeby

725000-1463

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Askeby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 på den till föreningen upplåtna tomten nr 10 i kv Gladan i Norrköpings stad besitta och förvalta bostadshus samt att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder med tillhörande utrymmen under nyttjanderätt för obegränsad tid.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-06-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-06-01.

Styrelse, revisor, valberedning och ävriga funktioner

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat tom ordinarie stämma.
Ann-Charlott Rickne	Ordförande	2024
Ulf Hallberg	Ledamot	2025
Magnus Henell	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat tom ordinarie stämma.
Victor Svensson	Suppleant	2024
Jonas Persson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktioner

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Kenneth Holmberg	Förtroendevald revisor 2024

Revisorssuppleant

Albin Drott

Valberedning

Kenneth Holmberg

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gladan 10, i Norrköpings kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 14 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Askebygatan 5 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB.
Hemförsäkring och bostadssrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	7
4 rum och kök	1
Tota lomtarea	431 m ²
Totalbostadsarea	723 m ²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets reparationer och underhåll:

En radonmätning gjordes i början av året i samtliga 13 lägenheter. 2 lägenheter visade högre radonvärde. Fasadreparation utfördes på nederdelen av fasaden på baksidan av fastigheten.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Stambyte	1994
Varmvattenväxlare	2001
Tvättstuga	2006
Renovering elementsystem	2010
Säkerhetsdörrar	2011
Yttertak	2015
Fönsterbyte	2017
Gemensamma utrymmen	2020

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemmar till 13 personer, och vid räkenskapsårets slut uppgick medlemsantalet till 13 personer. En per lägenhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	429	413
Resultat efter finansiella poster	24	8
Soliditet (%)	-17,2	-18,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	594	571
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 722	2 750
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 722	2 750
Sparande per kvm (kr/kvm)	59	36
Räntekänslighet (%)	5,0	5,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	209	189
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	489 312	124 905	-944 635	7 796	-322 622
Ökning av insatskapital		25 000	-25 000		0
Disposition av föregående års resultat:			7 796	-7 796	0
Årets resultat				24 264	24 264
Belopp vid årets utgång	489 312	149 905	-961 839	24 264	-298 358

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-811 933
årets vinst	24 264
	-787 669

behandlas så att	
Årets fondavsättning enligt stadgarna	0
i ny räkning överföres	-787 669
	-787 669

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

429 191

412 548

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

429 191

412 548

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-302 904

-294 466

Övriga externa kostnader

-42 119

-47 784

Personalkostnader

2

-5 404

-10 470

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-18 515

-18 515

Summa rörelsekostnader

-368 942

-371 235

Rörelseresultat

60 249

41 313

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

205

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-36 190

-33 517

Summa finansiella poster

-35 985

-33 517

Resultat efter finansiella poster

24 264

7 796

Resultat före skatt

24 264

7 796

Årets resultat

24 264

7 796

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 416 156	1 434 671
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 416 156	1 434 671
Summa anläggningstillgångar		1 416 156	1 434 671
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 964	10 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 738
Summa kortfristiga fordringar		9 964	14 244
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		307 669	290 161
Summa kassa och bank		307 669	290 161
Summa omsättningstillgångar		317 633	304 405
SUMMA TILLGÅNGAR		1 733 789	1 739 076

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 179	41 179
Förlagsinsatser		448 133	448 133
Summa bundet eget kapital		489 312	489 312
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-811 933	-819 729
Årets resultat		24 264	7 796
Summa fritt eget kapital		-787 669	-811 933
Summa eget kapital		-298 357	-322 621
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 967 647	1 988 267
Summa långfristiga skulder		1 967 647	1 988 267
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 342	23 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 157	49 542
Summa kortfristiga skulder		64 499	73 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 733 789	1 739 076

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tillkommande förbättringsutgifter tom år 2016	100 år
Tillkommande förbättringsutgifter 2017	50 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnad	396 825	396 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 825	396 825
Ingående avskrivningar	-33 883	-30 281
Årets avskrivningar	-3 602	-3 602
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 485	-33 883
Utgående redovisat värde	359 340	362 942
Bokfört värde mark	40 000	40 000
	40 000	40 000

Not 4 Förbättringsutgifter byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden förbättringskostn. byggnad	1 141 706	1 141 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 141 706	1 141 706
Ingående avskrivningar	-109 977	-95 064
Årets avskrivningar	-14 913	-14 913
Utgående ackumulerade avskrivningar	-124 890	-109 977
Utgående redovisat värde	1 016 816	1 031 729

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	1 967 647	1 988 267
	1 967 647	1 988 267

Norrköping den 15 maj 2024

Ann-Charlotte Rickne
Ordförande

Ulf Hallberg

Magnus Henell

Min revisionsberättelse har lämnats

Kenneth Holmberg
Revisor

Kassaflöde

			230101 - 231231	220101 - 221231
K1	Periodens nettoomsättning	Tkr	429,19	412,55

Kassa och bank vid periodens början

K2	Kassa och bank samt kortfristiga placeringar	Tkr	290,16	291,99
K3	Outnyttjad checkräkningskredit	Tkr	0,00	0,00

Kassaflöde från den löpande verksamheten

K4	Rörelseintäkter	Tkr	429,19	412,55
K5	Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	Tkr	-350,43	-352,72
K6	Finansiella intäkter	Tkr	0,20	0,00
K7	Finansiella kostnader	Tkr	-36,19	-33,52
K8	Skatt	Tkr	0,00	0,00
K9	Justering för ej likviditetspåverkande poster	Tkr	0,00	0,00
K10	Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	Tkr	42,78	26,31

Förändring av rörelsekapitalet

K11	Ökning (-)/minskning (+) lager och pågående arb	Tkr	0,00	0,00
K12	Ökning (-)/minskning (+) kundfordringar	Tkr	0,00	0,00
K13	Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	Tkr	4,28	17,30
K14	Ökning (+)/minskning (-) övriga kortfristiga skulde	Tkr	-8,93	-45,45
K15	Förändring av rörelsekapitalet	Tkr	-4,65	-28,14
K16	Kassaflöde efter förändring av rörelsekapitalet	Tkr	38,13	-1,83

Kassaflöde till/från investeringar

K17	Investeringar i anläggningstillgångar	Tkr	0,00	0,00
K18	Försäljning av anläggningstillgångar	Tkr	0,00	0,00
K19	Kassaflöde till/från investeringar	Tkr	0,00	0,00
K20	Kassaflöde efter investeringar	Tkr	38,13	-1,83

Kassaflöde till/från finansiering

K21	Nya långfristiga lån	Tkr	0,00	0,00
K22	Amortering av långfristiga lån	Tkr	20,62	0,00
K23	Aktieutdelning	Tkr	0,00	0,00
K24	Övrigt	Tkr	0,00	0,00
K25	Kassaflöde till/från finansiering	Tkr	-20,62	0,00

Kassa och bank vid periodens slut

K26	Summa kassaflöde	Tkr	17,51	-1,83
K27	Kassa och bank inkl. outnyttj. checkräkn. kredit	Tkr	307,67	290,16