

Årsredovisning

Brf Asken i Karlsborg

766600-0943

Styrelsen för Brf Asken i Karlsborg får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 - 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 (äktä) enligt inkomstskattelagen.

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

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

Årsavgiften höjs med 5% för år 2025.

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. En underhållsplan är beställd och kommer att införas år 2025.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2024 på Biströn Karlsborg. På stämman deltog 8 medlemmar varav 8 var röstberättigade.

Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antal innehavare.

Under året har 4 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

Robin Karlsson ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledmöterna Robert Johansson, Kerstin Siderud samt Per-Arne Brodén.

Styrelsen har under året hållit 5 styrelseammanträden.

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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 625	1 627	1 565	1 533
Resultat efter finansiella poster	135	130	260	147
Soliditet %	27	25	24	18
Sparande (kr) per kvadratmeter	261	281		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	3 429	3 561		
Årsavgift i kr per kvm (snitt)	938	938	904	898
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 429	3 561	3 694	3 825
Räntekänslighet	3,66	3,79		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	195	181		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Egna lägenheter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	43 770	-835	738 635	1 262 888	129 694
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				129 694	-129 694
Avsättning yttre fond			70 000	-70 000	
Årets resultat					134 534
Belopp vid årets utgång	43 770	-835	808 635	1 322 582	134 534

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 322 582
Årets resultat	134 534
<i>Summa</i>	<i>1 457 116</i>

Förslag till disposition:

Avsättning yttre fond	70 000
Balanseras i ny räkning	1 387 116
<i>Summa</i>	<i>1 457 116</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	1 625 182	1 626 516
Övriga rörelseintäkter		–	6 432
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 625 182	1 632 948
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-641 863	-653 031
Personalkostnader	4	-305 591	-283 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-317 328	-356 081
Summa rörelsekostnader		-1 264 782	-1 292 693
Rörelseresultat		360 400	340 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 403	5 202
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 269	-215 763
Summa finansiella poster		-225 866	-210 561
Resultat efter finansiella poster		134 534	129 694
Resultat före skatt		134 534	129 694
Årets resultat		134 534	129 694

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 052 816	7 303 816
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	23 304	89 632
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 076 120</i>	<i>7 393 448</i>
Summa anläggningstillgångar		7 076 120	7 393 448
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar (förskottsbetalda)		-99 993	-93 058
Övriga fordringar	8	1 111	5 044
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 351	28 837
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>-68 531</i>	<i>-59 177</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 406 635	1 211 802
<i>Summa kassa och bank</i>	9	<i>1 406 635</i>	<i>1 211 802</i>
Summa omsättningstillgångar		1 338 104	1 152 625
SUMMA TILLGÅNGAR		8 414 224	8 546 073

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 770	43 770
Avgår egen lägenhet		-835	-835
Yttre fond		808 635	738 635
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>851 570</i>	<i>781 570</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 322 582	1 262 888
Årets resultat		134 534	129 694
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 457 116</i>	<i>1 392 582</i>
Summa eget kapital		2 308 686	2 174 152
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	10	2 387 500	580 000
Summa långfristiga skulder		2 387 500	580 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 548 000	5 585 500
Leverantörsskulder		71 933	72 830
Skatteskulder		3 481	10 654
Övriga skulder	12	10 930	40 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	83 694	82 412
Summa kortfristiga skulder		3 718 038	5 791 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 414 224	8 546 073

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	360 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	317 328
Erhållen ränta	5 403
Erlagd ränta	-223 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	459 662

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	2 419
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-37 248

Kassaflöde från den löpande verksamheten

424 833

Finansieringsverksamheten

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

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-230 000

Årets kassaflöde

194 833

Likvida medel vid årets början

1 211 802

Likvida medel vid årets slut

1 406 635

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1.

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	2024	2023
Bostadsavgifter	1 620 182	1 652 716
Förrådshyra	5 000	800
Summa	1 625 182	1 653 516

Not 3 Övriga externa kostnader	2024	2023
Fjärrvärme	196 877	176 810
El för belysning	34 798	40 039
Vatten och avlopp	106 662	97 249
Renhållning	37 680	29 736
Trappstädning +fönsterputs	31 437	26 221
Reparation av fastighet	8 516	53 325
Fastighetsskatt	40 839	40 839
Fastighetsförsäkring	28 299	23 768
Kabel TV	39 160	38 840
Styrelsearvoden	47 500	58 300
Revisionsarvoden	8 000	8 000
Övriga kostnader	62 095	59 904
Summa	641 863	653 031

Not 4	Personalkostnader	2024	2023
	Lön kollektivanställda	119 273	110 436
	Lön övriga	140 700	135 335
	Sociala avgifter	40 589	39 817
	Övriga personalkostnader	5 029	-2 007
	Summa	305 591	283 581

Not 5	Avskrivningar	2024	2023
	Avskrivning byggnad	125 172	125 172
	Avskrivning markanläggning	11 755	11 755
	Avskrivning balkonger	84 873	84 873
	Avskrivning fastighetsinventarier	66 328	75 881
	Avskrivning tak	29 200	58 400
	Summa	317 328	356 081

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 829 511	12 829 511
	Utgående anskaffningsvärden	12 829 511	12 829 511
	Ingående avskrivningar	-5 525 695	-5 245 495
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-251 000	-280 200
	Utgående avskrivningar	-5 776 695	-5 525 695
	Redovisat värde	7 052 816	7 303 816

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	529 749	529 749
	Utgående anskaffningsvärden	529 749	529 749
	Ingående avskrivningar	-440 117	-364 236
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-66 328	-75 881
	Utgående avskrivningar	-506 445	-440 117
	Redovisat värde	23 304	89 632

Not		2024-12-31	2023-12-31
8	Övriga fordringar		
	Skattekonto	1 111	5 044
	Förutbetalad försäkring	30 351	28 637
	Summa	31 462	33 681
9	Kassa och bank		
	Plusgirokonto	62 563	50 991
	Nordea	297 833	292 429
	Handelsbanken	1 046 238	868 382
	Summa	1 406 634	1 211 802
10	Övriga långfristiga skulder		
	Stadshypotek 2 år 5,38 % villkorsändringsdag 250930	0	580 000
	Stadshypotek 3 år 4,4 % villkorsändringsdag 20271230	2 387 500	0
	Summa	2 387 500	580 000
11	Övriga skulder till kreditinstitut		
	Stadshypotek 3 år 2,23 % villkorsändringsdag 2024-12-30	0	2 537 500
	Stadshypotek 1 år 3,6 % villkorsändringsdag 2025-12-30	3 008 000	3 048 000
	Stadshypotek 2 år 5,38 % villkorsändringsdag 2025-09-30	540 000	0
	Summa	3 548 000	5 585 500
12	Övriga kortfristiga skulder		
	Personalens källskatt	8 500	25 800
	Sociala avgifter	2 311	14 496
	Särskild löneskatt	119	229
	Summa	10 930	40 525
13	Upplupna kostnader/ förutbetalda intäkter samt inre fond		
	Upplupen semesterlön	21 000	17 000
	Sociala avg. semesterlön	2 100	1 700
	Fora	0	118
	Revisionsarvode	8 000	8 000
	Inre fond	47 974	47 794
	Upplupna räntekostnader	4 800	7 800
	Summa	83 874	82 412

Not 14 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

8 000 000

8 000 000

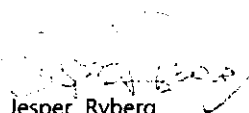
Summa ställda säkerheter

8 000 000

8 000 000

UNDERSKRIFTER

Karlsborg

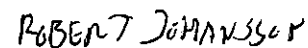

Jesper Ryberg

2025-04-22



Per-Arne Brodén

2025-04-22



Robert Johansson

2025-04-22

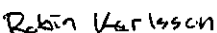

KERSTIN SIDERUD
Kerstin Siderud

2025-04-22



Andreas Nilsson

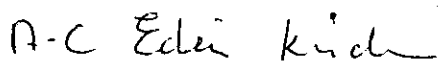
2025-04-22



Robin Karlsson

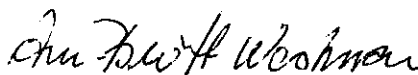
2025-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-10



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 2024 01-01-2024-12-31.

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 2025-05-10



Ann-Britt Westman
Intern revisor



Ann-Charlotte Eden-Kindbom
Revisor