

Årsredovisning 2024

Brf Asken i Huddinge

769612-9324



Välkommen till årsredovisningen för Brf Asken i Huddinge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Asken 3	2005	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 744 kvm. Byggnadernas totalyta är 3743 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Gustafsson	Ordförande
Ann-Kristin Sundsjö	Styrelseledamot
Lennart Wahlqvist	Styrelseledamot
Ulla-Britt Veronica Olofsson	Styrelseledamot
Benny Dahlström	suppleant
Ingrid Margareta Lundin	Suppleant

Valberedning

Birgitte Ljungholm
Maureen Eidem

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK
Byte av innertak i hissar (Led-belyst)
- 2022** ● Radonmätning
- 2021** ● Spolning av avlopp
- 2018** ● OVK
Ommålning av carportar
- 2016** ● Byte av puts fasad, hela fastigheten

Planerade underhåll

- 2026** ● Bl a ommålning av yttertak samt diverse andra ommålningar. Byte fjärrvärmecentral m.m.
- 2030** ● Målning trapphus och entréer. Diamantslipning av golv. OVK

Avtal med leverantörer

Driftövervakning av undercentral	KTC Control AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elleverantör	Vattenfall AB
Fastighetsförvaltning	Nabo AB
Fjärrvärmeleverantör	Södertörns fjärrvärme AB
Grovsopor, el avfall, returpapper	SRV återvinning AB
Hissbesiktning	Kiwa inspecta AB
Hisservice	Kone
Hushållssopor	SRV återvinning AB
Källsorterat avfall	Pre Zero AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park Sweden AB
Prognos styrning av värme	Egain Sweden AB
Service av brandluckor	Presto AB
Städning	Ren standard i stockholm KB
Telefon, bredband, digital-TV	Telia Sverige AB
Trädgårdsskötsel och Snöröjning	It Underhåll AB
Vatten och avlopp	Stockholm vatten och avlopp AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför 2024 höjdes avgifterna för boendet i föreningen med 25%. Detta för att täck de väsentligt ökade räntekostnaderna som föreningen nu har. Styrelsen valde då även att binda de lån som satts om i början på 2024 på endast ett år, för att inför 2025 kunna upphandla samtliga lån. Vilket då ger föreningen ett bättre förhandlingsläge. Den upphandling som sedan gjordes via Nabo gav föreningen en ränta på ca 2,8% på samtliga lån och det var då Nordea som vann den upphandlingen. I och med den nivån på räntan behövdes ej någon ytterligare höjning på avgifterna inför 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Förändringar i avtal

Inför hösten 2024 bytte föreningen entreprenör vad det gäller trädgårdsskötsel och snöröjning. Swed Mark&Park hade meddelat tidigare under året att dom kommer att minska sin verksamhet och därmed ej kunna förlänga avtalet med oss. Föreningen har nu istället anlitat It-underhåll för för både sommar och vinter skötsel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 385 009	2 747 299	2 736 900	2 739 592
Resultat efter fin. poster	-108 997	-80 908	557 883	489 913
Soliditet (%)	67	67	66	66
Yttre fond	3 865 826	2 510 498	2 323 298	2 136 098
Taxeringsvärde	106 600 000	106 600 000	106 600 000	78 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	863	690	689	690
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	93,9	93,3	93,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 470	9 575	9 698	9 821
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 472	9 578	9 701	9 824
Sparande per kvm totalyta, kr	173	79	249	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	18	20	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	105	94	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	21	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	171	150	134	136
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	1,09	0,82	0,80
Räntekänslighet (%)	10,97	13,87	14,07	14,22

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Inför 2024 höjde föreningen avgifterna med 25% för att parera de ökade kostnader för räntor. Denna höjning ser vi nu i efterskott har väl parerat de ökade kostnaderna för räntor. Ökade kostnader för räntor tar ca 64% av den ökade intäkten. Även ökade kostnader för fastighetsskötsel som ligger på ca 72 000 kr mer än 2023 ryms inom ramen för de ökade intäkterna. Det som ej fanns med i budgeten inför 2024 är de kostnader som är relaterade till inspektion av våra avlopp samt kostnader för nya hisstak med LED-belysning. Kostnaderna för inspektionen av våra avlopp som hamnade på över 185 000 kr, vilket vida översteg den estimerade kostnaden för detta projekt. Vi valde även att under 2024 byta ut våra hisstak som var belysta med gamla lysrör, efter anmodan av Kone som hanterar våra hissar. Lysrör börjar bli svåra att få tag på, och de var krångliga att byta. Byta av lysrör i samtliga hissar gick på ca 10 000 kr. Och frekvensen låg på ett byta varje år. Då det i det nya taket är LED-belysning och lamporna är mycket lätta att byta ser styrelsen detta som en god investering även om kostnaden ej var budgeterad. Den totala kostnaden för dessa två projekt rymdes ej inom budgeten för 2024 och leder då till en förlust i verksamheten på 108 977 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	38 729 000	-	-	38 729 000
Upplåtelseavgifter	26 790 000	-	-	26 790 000
Fond, yttre underhåll	2 510 498	-	1 355 328	3 865 826
Balanserat resultat	4 857 361	-80 908	-1 355 328	3 421 125
Årets resultat	-80 908	80 908	-108 997	-108 997
Eget kapital	72 805 950	0	-108 997	72 696 953

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 421 125
Årets resultat	-108 997
Totalt	3 312 128

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 355 328
Att från yttre fond i anspråk ta	-384 418
Balanseras i ny räkning	2 341 218
	3 312 128

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 385 009	2 747 299
Övriga rörelseintäkter	3	103 730	6 363
Summa rörelseintäkter		3 488 740	2 753 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 128 314	-1 901 673
Övriga externa kostnader	9	-192 186	-121 906
Personalkostnader	10	-76 090	-75 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-373 404	-372 300
Summa rörelsekostnader		-2 769 994	-2 471 542
RÖRELSERESULTAT		718 746	282 121
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 996	30 723
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-862 739	-393 752
Summa finansiella poster		-827 743	-363 029
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-108 997	-80 908
ÅRETS RESULTAT		-108 997	-80 908

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	106 771 491	107 143 791
Maskiner och inventarier	13	20 946	0
Summa materiella anläggningstillgångar		106 792 437	107 143 791
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 792 437	107 143 791
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 443	14 488
Övriga fordringar	14	9 642	8 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	137 016	125 667
Summa kortfristiga fordringar		151 101	148 497
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 754 081	1 911 529
Summa kassa och bank		1 754 081	1 911 529
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 905 182	2 060 026
SUMMA TILLGÅNGAR		108 697 618	109 203 817

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 519 000	65 519 000
Fond för yttre underhåll		3 865 826	2 510 498
Summa bundet eget kapital		69 384 826	68 029 498
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 421 125	4 857 361
Årets resultat		-108 997	-80 908
Summa fritt eget kapital		3 312 128	4 776 453
SUMMA EGET KAPITAL		72 696 953	72 805 950
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 053 975	8 339 525
Summa långfristiga skulder		8 053 975	8 339 525
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 400 574	27 510 024
Leverantörsskulder		72 631	141 678
Skatteskulder		7 130	8 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	466 355	398 201
Summa kortfristiga skulder		27 946 690	28 058 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 697 618	109 203 817

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	718 746	282 121
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	373 404	372 300
	1 092 150	654 421
Erhållen ränta	34 996	30 723
Erlagd ränta	-800 779	-378 573
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	326 367	306 571
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 604	-48 137
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-64 162	101 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten	259 602	360 300
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-22 050	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22 050	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	21 383
Amortering av lån	-395 000	-481 383
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-395 000	-460 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-157 448	-99 700
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 911 529	2 011 229
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 754 081	1 911 529

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Asken i Huddinge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 231 372	2 584 908
Hysesintäkter, p-platser	133 049	151 791
Hysesintäkter, lokaler	10 800	10 600
Övriga intäkter	9 789	0
Summa	3 385 009	2 747 299

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-37
Övriga intäkter	7 400	6 400
Ersättn.fr.försäkr.bolag	96 333	0
Summa	103 730	6 363

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	74 556	72 500
Städning	51 372	50 520
Besiktning och service	59 611	13 552
Ventilationskontroll OVK	24 231	0
Brandskydd	40 125	30 178
Trädgårdsarbete	136 691	124 526
Snöskottning	147 622	146 420
Övrigt	19 150	42 878
Summa	553 358	480 574

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 653	15 979
Dörrar och lås/porttele	3 775	28 228
VA	4 525	32 744
Värme	6 888	0
Ventilation	2 150	13 656
El	31 631	27 265
Hissar	25 020	91 273
Tak	9 057	217 056
Balkonger	1 963	0
Gård/markytor	0	2 420
Summa	97 661	428 621

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	74 375	0
VA	185 043	0
Hissar	125 000	0
Tak	0	4 000
Summa	384 418	4 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	89 285	67 798
Uppvärmning	425 287	391 874
Vatten	124 275	100 079
Sophämtning	128 428	112 889
Summa	767 275	672 640

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	76 818	64 833
Övrigt	-3 649	3 649
Kabel-TV	0	5 920
Bredband	9 188	22 338
Bredband/Kabeltv	113 073	95 191
Arvode teknisk förvaltning	55 978	53 127
Fastighetsskatt	74 193	70 780
Summa	325 601	315 838

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 313	76
Programvaror	61 644	0
Övriga förvaltningskostnader	47 748	37 119
Juridiska kostnader	2 700	12 750
Revisionsarvoden	7 500	7 500
Ekonomisk förvaltning	56 107	53 040
Konsultkostnader	3 000	2 488
Bankkostnader	6 667	5 830
Tillsynsavgifter Myndigheter	2 507	3 103
Summa	192 186	121 906

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Sociala avgifter	11 090	10 663
Summa	76 090	75 663

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	862 721	393 752
Övriga räntekostnader	18	0
Summa	862 739	393 752

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 460 000	111 460 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 460 000	111 460 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 316 209	-3 943 909
Årets avskrivning	-372 300	-372 300
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 688 509	-4 316 209
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 771 491	107 143 791
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 000 000	74 000 000
Taxeringsvärde mark	32 600 000	32 600 000
Summa	106 600 000	106 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	22 050	0
Utgående anskaffningsvärde	22 050	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-1 104	0
Utgående avskrivning	-1 104	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 946	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 636	8 342
Övriga fordringar	2 006	0
Summa	9 642	8 342

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 177	46 156
Fastighetsskötsel	19 539	18 639
Uppvärmning	0	17 001
Försäkringspremier	27 110	22 594
Vatten	0	0
Bredband	1 547	1 530
Förvaltning	22 643	19 747
Summa	137 016	125 667

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-01-28	0,40 %		8 324 418
SEB	2025-01-28	0,96 %	8 339 525	8 439 525
SEB	2024-12-28	0,95 %		8 153 975
SEB	2024-03-28	1,03 %		8 229 187
SEB	2024-01-28	4,05 %		2 702 444
Nordea Hypotek	2025-01-27	4,12 %	10 831 862	
Nordea Hypotek	2028-03-15	3,13 %	8 229 187	
Nordea Hypotek	2027-12-15	2,99 %	8 053 975	
Summa			35 454 549	35 849 549
Varav kortfristig del			27 400 574	27 510 024

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 654 549 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 346	2 118
El	9 645	6 118
Uppvärmning	51 065	56 516
Utgiftsräntor	81 170	19 210
Vatten	30 048	25 758
Förutbetalda avgifter/hyror	280 581	280 981
Beräknat revisionsarvode	7 500	7 500
Summa	466 355	398 201

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 000 000	46 000 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Huddinge

Ann-Kristin Sundsjö
Styrelseledamot

Lennart Wahlqvist
Styrelseledamot

Torbjörn Gustafsson
Ordförande

Ulla-Britt Veronica Olofsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 14:46

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.04.2025 15:14

DOCUMENT ID:

BkZAm4SH0kg

ENVELOPE ID:

rJCQNHRkl-BkZAm4SH0kg

DOCUMENT NAME:

Brf Asken i Huddinge, 769612-9324 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ULLA-BRITT VERONICA OLOFSSON ullabritt.olofsson@telia.com	Signed Authenticated	10.04.2025 15:50 10.04.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.59.209
2. TORBJÖRN GUSTAFSSON torbjorn.gustafsson@outlook.com	Signed Authenticated	10.04.2025 17:26 10.04.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 31.40.213.120
3. Ann-Kristin Sundsjö anki.sundsjoo@telia.com	Signed Authenticated	10.04.2025 18:41 10.04.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.93.238
4. Lennart Wahlqvist wahlqvistlennart@icloud.com	Signed Authenticated	13.04.2025 11:16 12.04.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.117.87
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	14.04.2025 14:46 14.04.2025 14:46	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Asken i Huddinge ,

769612-9324

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Asken i Huddinge** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Asken i Huddinge** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 14:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.04.2025 15:14

DOCUMENT ID:

r17RQNSBCJx

ENVELOPE ID:

rJxA7VBBAYe-r17RQNSBCJx

DOCUMENT NAME:

RB Asken i Hudinge.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	14.04.2025 14:47	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	14.04.2025 14:47	Low	IP: 194.179.134.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed