

Årsredovisning

för

Brf Asken 1 i Södertälje

716419-7308

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	I-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassalödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Asken 1 i Södertälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 33 varav 32 är bostadsrätter och 1 hyresrätt.

I fastigheten finns även 2 lokaler.

Styrelsens sammansättning:

Ordförande:	Eva Hillemar
Vice ordförande:	Gerd Örvind
Sekreterare:	Suzana Covic Andrasic
Kassör:	Monica Örnerberg
Ledamot:	Birgitta Larsson
Suppleant:	Pirkka Piironen
Suppleant:	Margot Bohman

Övriga funktionärer:

Revisor:	Johan Dillman, Margit Löfstedt
Revisorssuppleanter:	Leena Nilsson
Valberedning:	Leif Boman och Miroslav Andrasic

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elva protokollförda styrelsemöten har hållits under året. Årsmötet var den 24 april 2024.

TVå städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten.

Konc AB ger service till hissarna fyra gånger/år.

Christléns Ekonomikonsult AB, Lena Gustavsson, föreningens ekonomiska förvaltare.

Under året har följande arbeten utförts på fastigheten:

- Byte av balkongräcken.
- Målning av husets balkongfönster och dörrar.
- Restaurangens garagedörr har reparerats.
- Borttagning av oanvänd trappa mot gatusidan.
- OVK sluthesiktning och rensning av luftkanalerna i den södra delen av huset.

- Vattenskada som orsakades av en läckande slang till en diskmaskin och tre lägenheter drabbades.
- Byte av fastighetens huvudsäkring.

Medlemsinformation

En lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Antalet medlemmar vid årets ingång var 35 och vid årets utgång 34.

Avgiftshöjning har skett två gånger under året, totalt med 50,9%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 687	1 316	1 132	1 090
Resultat efter finansiella poster	-1 462	-6 813	-414	-195
Soliditet (%)	16,3	27,6	84,0	84,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	349	250	165	147
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 558	2 584	544	544
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 079	3 110	655	655
Sparande per kvm (kr/kvm)	107	-27	3	40
Räntekänslighet (%)	8,8	12,5	4,0	4,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	186	175	169
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	42,0	46,0	34,4	32,9

Uppllysning vid förlust

Årets förlust beror på de stora underhålls och reparationsarbetena som skett vilket även gjort att föreningen har tagit upp nya lån för att finansiera detta. Med dessa lån samt de avgiftshöjningar som skett så anser styrelsen att föreningen har möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 374 651	501 000	3 456 542	-1 535 957	-6 813 325	2 982 911
Avsättn. fond yttre underhåll		27 000		-27 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-6 813 325	6 813 325	0
Årets resultat					-1 461 941	-1 461 941
Belopp vid årets utgång	7 374 651	528 000	3 456 542	-8 376 282	-1 461 941	1 520 970

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 376 282
årets förlust	-1 461 941
	-9 838 223

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	27 000
i ny räkning överföres	-9 865 223
	-9 838 223

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 687 402	1 315 876
Övriga rörelseintäkter		340 172	8 519
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 027 574	1 324 395
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 878 521	-7 523 529
Övriga externa kostnader	4	-212 754	-354 627
Personalkostnader		-13 308	-13 885
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 276	-75 276
Summa rörelsekostnader		-3 179 859	-7 967 317
Rörelseresultat		-1 152 285	-6 642 922
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 929	15 481
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318 585	-185 884
Summa finansiella poster		-309 656	-170 403
Resultat efter finansiella poster		-1 461 941	-6 813 325
Resultat före skatt		-1 461 941	-6 813 325
Årets resultat		-1 461 941	-6 813 325

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 539 991	8 615 267
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 539 991	8 615 267
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	71 250	71 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 250	71 250
Summa anläggningstillgångar		8 611 241	8 686 517
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 001	25 062
Övriga fordringar		44	17 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 291	45 012
Summa kortfristiga fordringar		53 336	87 407
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		666 520	2 037 994
Summa kassa och bank		666 520	2 037 994
Summa omsättningstillgångar		719 856	2 125 401
SUMMA TILLGÅNGAR		9 331 097	10 811 918

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 374 651	7 374 651
Dispositionsfond	3 456 542	3 456 542
Fond för yttre underhåll	528 000	501 000
Summa bundet eget kapital	11 359 193	11 332 193

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 376 282	-1 535 956
Årets resultat	-1 461 941	-6 813 325
Summa fritt eget kapital	-9 838 223	-8 349 281
Summa eget kapital	1 520 970	2 982 912

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 459 664	5 585 000
Summa långfristiga skulder		5 459 664	5 585 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 058 668	2 010 000
Leverantörsskulder		93 579	66 347
Skatteskulder		6 928	8 572
Övriga skulder		152	18 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	191 136	140 207
Summa kortfristiga skulder		2 350 463	2 244 006

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 331 097

10 811 918

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 461 941	-6 813 325
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	75 276	75 276
Betald skatt	10 116	-3 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 376 549	-6 741 544

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	18 061	3 065
Förändring av kortfristiga fordringar	4 250	45 189
Förändring av leverantörsskulder	27 232	-12 511
Förändring av kortfristiga skulder	80 868	1 991 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 246 138	-4 714 547

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-125 336	3 985 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 336	3 985 000

Årets kassaflöde

-1 371 474 -729 547

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 037 994	2 767 541
Likvida medel vid årets slut	666 520	2 037 994

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidoinkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (egget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	852 055	609 541
Hyror bostäder	78 000	15 666
Hyror lokaler	739 356	688 044
Hyror parkeringsplatser	14 400	0
Andrahandsuthyrning avgift	3 590	2 625
	1 687 401	1 315 876

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, och TV grundutbud (kanal 1, 2 och 4).

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
El för allmänna utrymmen	35 347	36 183
Fjärrvärme	453 585	435 350
Vatten och avlopp	88 589	74 298
Trappstädning, sophämtning o sotning	89 693	115 385
Reparation o underhåll hyggnad	124 545	138 740
Hissar reparation o underhåll	50 377	42 884
Reparation o underhåll maskiner	8 078	9 460
Vattenskador	363 182	0
Ombyggnad, underhåll fastighet	1 665 125	6 671 229
	2 878 521	7 523 529

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll av lokaler	0	4 760
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	113 710	110 729
Fastighetsförsäkringspremier	45 012	39 464
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 241	11 400
Kontorsmateriel	1 344	2 684
Styrelsekostnader	0	2 968
Redovisningstjänster	30 725	31 738
Övriga förvaltningskostnader	1 359	125 454
Övriga möteskostnader	7 064	3 476
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Diversa övriga kostnader	1 438	15 113
	212 574	353 516

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 961 535	8 961 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 961 535	8 961 535
Ingående avskrivningar	-346 268	-270 992
Årets avskrivningar	-75 276	-75 276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-421 544	-346 268
Utgående redovisat värde	8 539 991	8 615 267
Taxeringsvärden byggnader	29 652 000	29 652 000
Taxeringsvärden mark	16 540 000	16 540 000
	46 192 000	46 192 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 523	69 523
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 523	69 523
Ingående avskrivningar	-69 523	-69 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 523	-69 523
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Vindkraftsandelar inköpta 2012-06-29.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 250	71 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 250	71 250
Utgående redovisat värde	71 250	71 250

Not 8 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 7 595 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Swedbank, ränta 3,76%, förfaller 270125	1 600 000	1 600 000
Swedbank, ränta 3,88%, förfaller 270325	1 992 500	1 997 500
Swedbank, ränta 4,73%, förfaller 250618	0	1 997 500
Swedbank, ränta 2,76%, förfaller 270924	1 933 332	0
Amortering	-66 668	-10 000
	5 459 164	5 585 000
Kortfristiga skulder		
Swedbank, ränta 4,99%, förfaller 240925	0	2 000 000
Amortering 2024	0	10 000
Swedbank, ränta 4,73%, förfaller 250618	1 992 500	0
Amortering 2025	66 668	0
	2 059 168	2 010 000

Not 9 Klassificering skulder kreditinstitut

Föreningen har lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa inom 12 månader utan räknar med en förlängning med nya räntevillkor.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 600 000	7 600 000
	7 600 000	7 600 000

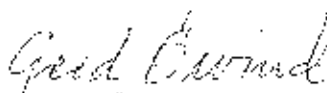
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Telge Energi fjärrvärme december	62 112	58 660
Telge Energi el december	3 807	3 609
Beräknat redovisningsarvode	11 000	11 000
Kringelsotaren	0	16 905
Styrelsekostnad	15 000	0
Sophias Städ	2 700	2 700
Upplupna räntekostnader	25 287	47 333
Förutbetalda hyresintäkter	71 229	0
	191 135	140 207

Södertälje 25 04 2004 /ew



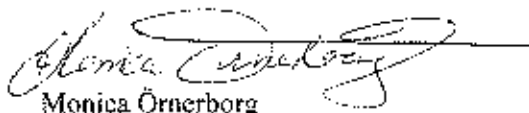
Eva Hillemar



Gerd Örvind



Suzana Covic Andrasic



Monica Örnberg

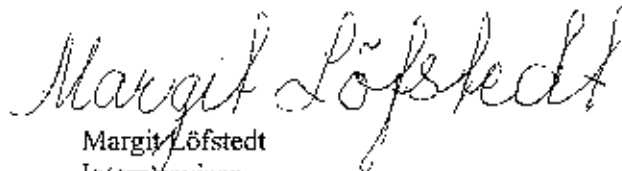


Birgitta Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats



Johan Dillman
Intern revisor



Margit Löfstedt
Intern revisor