

Styrelsen för

BRF Aspen i Katrineholm

Org nr 718500-0465

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Aspen i Katrineholm intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma 2022-04-28.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Katrineholm 2022-04-28

Axel Berglund

2021-01-01 -- 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus till medlemmarna upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Styrelse, firmateckning, valberedning och revisorer

Följande uppdrag har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-04-28 innehafts av:

Styrelse

Axel Berglund	Ordförande
Sofia Hjälmsvall	Sekreterare
Daniel Davidsson	Ledamot
Leo Leppälähti	Ledamot
Sebastian Karlsson	Suppleant

Revisorer

Victoria Bilby	Ordinarie
Börje Dahlgren	Suppleant

Valberedning

Hampus Davidsson	Ordinarie
------------------	-----------

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av styrelseledamöterna, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av A-System AB, Katrineholm.

2021-01-01 -- 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Aspen 11 uppfördes med början år 1963 av AB Katrineholms Husbyggen. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 50 st lägenheter fördelade på 1 rum och kokvrå (14 st), 2 rum och kök (12 st), 3 rum och kök (20 st) samt 4 rum och kök (4 st). I föreningens fastighet inryms även en föreningslokal som disponeras av medlemmarna, samt 16 st garage. Den totala bostadsytan uppgår till 3 063 m² och den totala lokalytan uppgår till 269 m².

Föreningens medlemmar

Under räkenskapsåret har åtta överlåtelser ägt rum. Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 57 (55) medlemmar.

Styrelsens förvaltning

Styrelsen har under räkenskapsåret, utöver ordinarie föreningsstämma 2021-04-28 haft åtta protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi genomfört en obligatorisk radonmätning. Resultatet från mätningarna är godkänt och föranleder inga åtgärder på vår fastighet.

En trädgårdsgrupp har bildats i vår förening. Trädgårdsgruppen har bland annat skött om våra grönytor och rensat ogräs på de grusytor som används för biluppställning.

Föreningslokalen har genomgått en totalrenovering under året. Väggarna har målats om och ett nytt golv har lagts in. Till lokalen har vi dessutom införskaffat nya möbler och ett kylskåp.

Ett brandsäkert dokumentskåp samt en ny skrivare har inhandlats.

Under året har löpande reparationer och underhåll utförts till en kostnad av 130 076 (273 853) kr. Kostnaden har belastat årets resultat.

2021-01-01 -- 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 704 422	1 667 499	1 660 314	1 665 775	1 660 765
Resultat	97 992	-35 088	103 688	112 001	113 001
Saldo Dispositionsfond	134 277	73 135	33 560	7 617	-78 691
Saldo Fond för yttre underhåll	898 742	994 972	930 859	844 801	818 108
Soliditet (%)	21,7	20,0	19,9	18,0	17,1
Lån (kr per m ² boyta)	1 638	1 700	1 762	1 824	1 800

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel:

dispositionsfond före reservering till fond för yttre underhåll	232 432
årets reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 155
	<hr/>
	134 277
årets resultat	97 992
årets föreslagna ianspråkstagande ur fond för yttre underhåll	101 094
	333 363

disponeras så att:

till dispositionsfonden omföres	333 363
---------------------------------	---------

Övrigt

Styrelsen vill framföra ett stort tack till de personer som arbetat ideellt under året. Detta arbete är ovärderligt för föreningen och dess medlemmar.

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

2021-01-01 -- 2021-12-31

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter		1 436 400	1 436 400
Övriga rörelseintäkter	2	268 022	231 099
		<u>1 704 422</u>	<u>1 667 499</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-992 600	-952 472
Underhållskostnader		-130 076	-273 853
Skattkostnader		-60 440	-60 440
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-67 860	-71 064
Personalkostnader	5	-64 455	-43 598
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 336	-209 913
		<u>-1 527 767</u>	<u>-1 611 340</u>
Rörelseresultat		176 655	56 159
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1 295	1 079
Räntekostnader och liknande kostnader		-79 958	-92 326
		<u>-78 663</u>	<u>-91 247</u>
Resultat efter finansiella poster		97 992	-35 088
Årets resultat		97 992	-35 088

2021-01-01 -- 2021-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 020 525	6 215 844
Inventarier och verktyg	7	62 748	56 620
		<u>6 083 273</u>	<u>6 272 464</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa anläggningstillgångar		6 086 073	6 275 264
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 809	29 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	35 462	81 603
		<u>40 271</u>	<u>111 262</u>
Kassa och bank		772 619	581 131
Summa omsättningstillgångar		812 890	692 393
SUMMA TILLGÅNGAR		6 898 963	6 967 657

2021-01-01 -- 2021-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		363 000	363 000
Fond för yttre underhåll		898 742	994 972
		<u>1 261 742</u>	<u>1 357 972</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		134 277	73 135
Årets resultat		97 992	-35 088
		<u>232 269</u>	<u>38 047</u>
Summa eget kapital		1 494 011	1 396 019
<u>Skulder</u>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	<u>4 829 214</u>	<u>5 018 646</u>
		4 829 214	5 018 646
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	189 432	189 432
Leverantörsskulder		75 767	68 722
Aktuella skatteskulder		4 686	5 048
Övriga skulder		12 583	270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>293 270</u>	<u>289 520</u>
		575 738	552 992
Summa skulder		5 404 952	5 571 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 898 963	6 967 657

2021-01-01 -- 2021-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar	10	7 964 600	7 964 600
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper

Samtliga belopp anges i kronor.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

2021-01-01 -- 2021-12-31

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper (forts)

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivning redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas för anläggningar och i förekommande fall dess komponenter.

Byggnader

Stomme och grund	100 år
Markisolering / fuktspärr	50 år
Elinstallationer	50 år
Stammar för uppvärmning inkl radiatorer	50 år
Stammar för vatten och avlopp	50 år
Yttertak	45 år
Lägenhetsdörrar	45 år
Fönster och balkongdörrar	40 år
Balkonger	40 år
Entrédörrar	40 år
Garagedörrar	40 år
Mark	Avskrivs ej
Markanläggningar	50 år
Inventarier	5 - 10 år

Not 2 - Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Intäkter Lokaler	9 108	7 982
Intäkter Garage	60 071	62 438
Intäkter Parkeringsplatser	32 720	33 680
Intäkter Hushållsel	87 492	72 398
Intäkter Kabel-TV	54 000	53 100
Intäkter Överlåtelseavgifter	8 000	1 500
Övriga rörelseintäkter	16 631	1
	<hr/> 268 022	<hr/> 231 099

2021-01-01 -- 2021-12-31

NOTER

Not 3 - Driftskostnader	2021	2020
Fastighetsel	123 317	131 601
Värme	439 969	412 649
Vatten och avlopp	200 573	160 104
Städning	56 175	55 500
Sophämtning	37 431	47 166
Snöröjning	16 447	9 469
Fastighetsförsäkringspremier	62 486	61 334
Kabel-TV	53 339	53 228
Trädgårdsskötsel	0	20 540
Övriga driftskostnader	2 863	881
	<u>992 600</u>	<u>952 472</u>

Not 4 - Övriga förvaltnings- och externa kostnader	2021	2020
Förbrukningsinventarier	10 995	211
Redovisningstjänster	41 250	41 250
Bankkostnader	2 457	2 343
Föreningsavgifter	5 810	5 690
Övriga externa kostnader	7 348	21 570
	<u>67 860</u>	<u>71 064</u>

Not 5 - Personalkostnader	2021	2020
Styrelsearvoden som inte är lön	30 300	37 950
Ersättningar till revisor	900	900
Löner till kollektivanställda	15 630	0
Lagstadgade sociala avgifter	14 996	4 748
Övriga personalkostnader	2 629	0
	<u>64 455</u>	<u>43 598</u>

2021-01-01 -- 2021-12-31

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
<u>Byggnader</u>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	10 942 351	10 942 351
Utgående balans	10 942 351	10 942 351
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Ingående balans	-4 958 507	-4 763 188
Årets avskrivningar enligt plan	-195 319	-195 319
Utgående balans	-5 153 826	-4 958 507
Utgående restvärde byggnader	5 788 525	5 983 844
<u>Mark</u>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	232 000	232 000
Utgående balans	232 000	232 000
Utgående restvärde mark	232 000	232 000
<u>Markanläggningar</u>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	140 190	140 190
Utgående balans	140 190	140 190
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Ingående balans	-140 190	-140 190
Utgående balans	-140 190	-140 190
Utgående restvärde markanläggningar	0	0

2021-01-01 -- 2021-12-31

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark (forts)	2021	2020		
Taxeringsvärde byggnader, bostäder	14 600 000	14 600 000		
Taxeringsvärde byggnader, lokaler	221 000	221 000		
Taxeringsvärde mark	4 810 000	4 810 000		
	<u>19 631 000</u>	<u>19 631 000</u>		
Not 7 - Inventarier och verktyg	2021-12-31	2020-12-31		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>				
Ingående balans	170 768	170 768		
Årets nyanskaffningar	23 145	0		
Utgående balans	<u>193 913</u>	<u>170 768</u>		
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>				
Ingående balans	-114 148	-99 554		
Årets avskrivningar enligt plan	-17 017	-14 594		
Utgående balans	<u>-131 165</u>	<u>-114 148</u>		
Utgående planenligt restvärde	62 748	56 620		
Not 8 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31		
Förutbetalda försäkringspremier	14 345	62 486		
Upplupna intäkter för hushållsel	1 542	0		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 575	19 117		
	<u>35 462</u>	<u>81 603</u>		
Not 9 - Eget kapital	Medlems-	Fond för yttre	Disposi-	Årets
	insatser	underhåll	tionsfond	resultat
Ingående balans	363 000	994 972	73 135	-35 088
Resultatdisposition			-35 088	35 088
Årets ianspråkstagande		-194 385	194 385	
Årets reservering		98 155	-98 155	
Årets resultat				97 992
Utgående balans	363 000	898 742	134 277	97 992

2021-01-01 -- 2021-12-31

NOTER

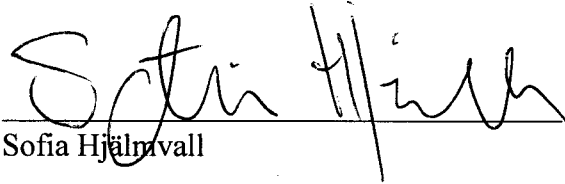
	2021-12-31	2020-12-31
Not 10 - Skulder till kreditinstitut		
Handelsbanken (5 år, förfallodag 2022-03-01, räntesats 1,51 %)	2 216 250	2 306 250
Handelsbanken (5 år, förfallodag 2023-09-30, räntesats 1,95 %)	491 762	515 762
Handelsbanken (5 år, förfallodag 2024-09-30, räntesats 1,67 %)	1 018 372	1 093 804
Handelsbanken (5 år, förfallodag 2025-10-30, räntesats 1,40 %)	1 292 262	1 292 262
Kortfristig del av långfristiga skulder	-189 432	-189 432
	<u>4 829 214</u>	<u>5 018 646</u>
Not 11 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och arvoden	31 200	35 150
Upplupna sociala och andra avgifter	9 803	10 384
Upplupna räntekostnader	6 158	6 281
Förutbetalda intäkter	135 911	133 747
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	110 198	103 958
	<u>293 270</u>	<u>289 520</u>

2021-01-01 -- 2021-12-31

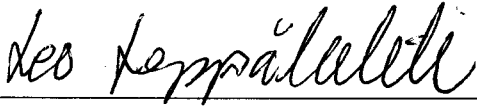
Katrineholm 2022-03-15



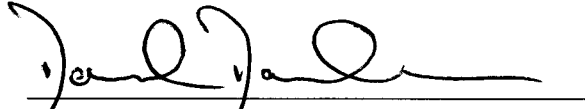
Axel Berglund



Sofia Hjältnvall



Leo Leppälähti



Daniel Davidsson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-04-03



Victoria Bilby, Revisor

Revisionsberättelse för BRF Aspen i Katrineholm

Jag har granskat räkenskaperna och styrelsens förvaltning för år 2021.


Granskningen har genomförts enligt god revisionssed.

Under granskningen har inga iakttagelser gjorts som föranleder någon anmärkning.

Jag tillstyrker att:

- resultaträkning och balansräkning fastställs
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2021 års förvaltning

Katrineholm 2022-04-03



Victoria Bilby