

# Årsredovisning 2020

BRF ASPSTIGEN 1

716460-4253



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASPSTIGEN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



## 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.
- 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.

# 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-11-27.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Aspen 23 på adressen Aspstigen 6-12 i Solna. Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 824 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Andreas Gunnarsson	Ordförande
Pernilla Björkert	Ledamot
Frida Thomasson	Sekreterare
Janina Ankerhall	Suppleant
Ingegärd Koops	Suppleant

### VALBEREDNING

Marcus Svensson.

### FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

### REVISORER

Nicole Auld Revisor



## FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Trädgårdsarbete (uppgrävda rötter från buskar, trädbeskrning)
- Stampsplning
- Ny torktumlare
- Underhållsplan från Sustend
- Uppgradering av säkringar i tvättstugan

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	632	633	634	638
Resultat efter fin. poster	-90	28	33	69
Soliditet, %	40	41	40	40
Bostadsyta, kvm	824	824	824	824
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	767	767	767	767
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 024	7 024	7 024	7 024

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FT AG  
Y  
PB  
H

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	2 840	-	-	2 840
Fond, yttre underhåll	607	-	28	634
Balanserat resultat	559	28	-28	559
Årets resultat	28	-28	-90	-90
<b>Eget kapital</b>	<b>4 033</b>	<b>0</b>	<b>-90</b>	<b>3 943</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	559
Årets resultat	-90
<b>Totalt</b>	<b>469</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-35
Balanseras i ny räkning	504
	<b>469</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

FD  
AG  
Y  
PB  
VK  
AA

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		632	633
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>632</b>	<b>633</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-520	-366
Övriga externa kostnader	8	-42	-66
Personalkostnader	9	0	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92	-105
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-654</b>	<b>-539</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-22</b>	<b>94</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-68	-66
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68</b>	<b>-66</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-90</b>	<b>28</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-90</b>	<b>28</b>

FO  
AA  
Y PB  
AA IK

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	8 777	8 869
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 777</b>	<b>8 869</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 777</b>	<b>8 869</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	3
Övriga fordringar	13	25	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32	24
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62</b>	<b>30</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 058	1 048
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 058</b>	<b>1 048</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 120</b>	<b>1 077</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 897</b>	<b>9 946</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 840	2 840
Fond för yttre underhåll		634	607
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 474</b>	<b>3 447</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		559	559
Årets resultat		-90	28
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>469</b>	<b>587</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 943</b>	<b>4 033</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 225	5 787
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 225</b>	<b>5 787</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	3 562	0
Leverantörsskulder		59	37
Skatteskulder		0	-22
Övriga kortfristiga skulder		2	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	106	109
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 728</b>	<b>126</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 897</b>	<b>9 946</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aspstigen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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 1 %

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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	632	632
Övriga intäkter	0	1
<b>Summa</b>	<b>632</b>	<b>633</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13	0
Fastighetsskötsel	4	1
Trädgårdsarbete	22	4
Övrigt	43	0
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>5</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	66	1
<b>Summa</b>	<b>66</b>	<b>1</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Underhållsplan	35	0
<b>Summa</b>	<b>35</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	32	31
Sophämtning	15	15
Uppvärmning	175	187
Vatten	21	23
<b>Summa</b>	<b>243</b>	<b>256</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	39	54
Fastighetsförsäkringar	15	29
Fastighetsskatt	23	22
Kabel-TV	16	0
<b>Summa</b>	<b>94</b>	<b>105</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	24	24
Revisionsarvoden	4	20
Övriga förvaltningskostnader	14	22
<b>Summa</b>	<b>42</b>	<b>66</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	68	66
<b>Summa</b>	<b>68</b>	<b>66</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	10 750	10 750
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 750</b>	<b>10 750</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 881	-1 778
Årets avskrivning	-92	-102
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 973</b>	<b>-1 881</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>8 777</b>	<b>8 869</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 200</i>	<i>1 200</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 600	10 600
Taxeringsvärde mark	11 400	11 400
<b>Summa</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>



NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	108	108
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>108</u>	<u>108</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-108	-105
Avskrivningar	0	-3
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-108</u>	<u>-108</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	21	0
Skattekonto	4	2
<b>Summa</b>	<b>25</b>	<b>2</b>
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	0	10
Försäkringspremier	8	0
Förvaltning	7	6
Kabel-TV	14	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	4
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>24</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2023-11-24	1,57 %	2 225	2 225
Swedbank	2021-11-25	1,19 %	350	350
Swedbank	2021-03-28	0,70 %	2 281	2 281
Swedbank	2021-03-28	0,70 %	931	931
<b>Summa</b>			<b>5 787</b>	<b>5 787</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			3 562	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	0
EI	8	9
Förutbetalda avgifter/hyror	53	53
Uppvärmning	22	24
Utgiftsräntor	3	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	20
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>109</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 979	7 979
<b>Summa</b>	<b>7 979</b>	<b>7 979</b>

## Underskrifter

SOLNA, 2021 - 05 - 11

Ort och datum

Andreas Gunnarsson

Andreas Gunnarsson  
Ordförande

Frida Thomasson

Frida Thomasson  
Sekreterare

Pernilla Björkert

Pernilla Björkert  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 22 - 4 - 2021

Nicole Auld

Nicole Auld  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Aspstigen 1

Organisationsnummer 716460-4253

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i BRF Aspstigen 1 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört en revision i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, samt att styrelsens ledamöter inte har handlat i strid med stadgarna.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### Styrelsens ansvar

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 de beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Vid upprättande av förvaltningsberättelse är det styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, förvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Stockholm den 22 april 2021

Nicole Auld

Av föreningen vald revisor

FT  
AG Y  
PB  
IK  
AT