

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Askängsbacken, med säte i Bromma, får härmed lämna följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2017.

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2002-08-27. Nuvarande stadgar registrerades 2015-07-23 och nuvarande ekonomiska plan registrerades under 2006.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mariehälls Gård 1. Fastigheten är bebyggd med tre bostadshus och antalet lägenheter uppgår till 42 st, varav 41 disponeras med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. Parkeringsplatser (22 st) finns att hyra och är placerade i anslutning till husen.

Föreningsstämman var den 7 maj 2017.
Styrelsen har haft 11 möten.

Styrelse:

Ordförande: Daniel Markus
Ledamot: Torbjörn Endrell
Ledamot: Tomas Adolfsson

Suppleant: Susanna Saadat
Suppleant: Lisa Hammaström

Revisor: Iréne Öhrn Franzén

Medlemsinformation

Överlåtelse under år 2017, 11 st.
Medlemsantal 2017-12-31, 54 st (föregående år 52 st).

Verksamhet

Den största utmaningen vi har haft det gångna året har varit branden på Askängsbacken 3 där vi haft en hel del koordination att utföra mellan lägenhetsinnehavare, försäkringsbolag, och entreprenörer. Det är den första branden sedan bostadsrättsföreningens bildande så alla handlingsrutiner var helt nya för oss.

Vi har köpt in ett dokumentations- och ärendehanteringssystem för att lätt kunna hitta information om föreningen samt lätt kunna följa upp pågående ärenden. Förhoppningen är att systemet på sikt ska göra styrelsearbetet mycket smidigare. En första uppgift systemet hjälpte oss med var dokumentation och uppföljning av föreningens systematiska brandskyddsarbete (SBA) där vi infört rutiner för föreningens brandsäkerhet.

Två större underhållsarbeten har påbörjats; inköp av säkerhetsdörrar till de medlemmar som är intresserade, samt ommålning av alla trapphus. Ommålning av källarfönster kommer också ske senare i vår när vädret blir varmare. Vi planerar också en undersökning i vinter av våra energiförluster för se över vilka åtgärder vi kan vidta för alla medlemmar ska ha en behaglig temperatur i sina lägenheter och samtidigt få ner föreningens energikostnader. Vi passar samtidigt på att göra föreningens energideklaration som måste göras var tionde år.

Vad det gäller det juridiska och ekonomiska så jobbar vi för närvarande på att revidera stadgarna att följa nya regler för bostadsrättsföreningar. Det ekonomiska läget ser bra ut då förra styrelsen gjorde ett bra jobb att förhandla ner räntorna på föreningens banklån. Under 2018 följer vi den beslutade budget av styrelsen.

Styrelsen tackar för det gångna året!

TE
an Jk

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun

Flerårsjämförelse*

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 987 286	2 072 299	2 149 868	1 977 610	2 140 856
Res. efter finansiella poster	-138 268	-81 326	-794 451	-750 928	135 157
Res. i % av nettoomsättningen	-6,95	-3,92	-36,95	-37,97	6,31
Balansomslutning	51 988 230	52 351 088	52 588 079	53 503 907	51 969 084
Soliditet (%)	55,97	55,84	55,75	56,28	55,57
Kassalikviditet (%)	329,04	286,54	245,17	369,10	155,09

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	29 784 795	2 116 570	679 064	-3 343 842
Reservering till årets yttre fond			112 800	-112 800
Årets förlust				-138 268
Belopp vid årets utgång	29 784 795	2 116 570	791 864	-3 594 910

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad förlust
reservering till yttre fond
årets förlust

-3 343 842
-112 800
-138 268

-3 594 910

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

-3 594 910

-3 594 910

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

DM TB
9B

Brf Askängsbacken
Org.nr. 769608-6698

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 987 286	2 072 299
		<u>1 987 286</u>	<u>2 072 299</u>
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-527 431	-409 572
Drift	3	-593 849	-674 316
Administrationskostnader	4	-166 889	-159 912
Fastighetsskatt		-55 228	-53 256
Avskrivningar	5,6	-534 216	-517 166
		<u>-1 877 613</u>	<u>-1 814 222</u>
Rörelseresultat		109 673	258 077
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 941	-339 403
		<u>-247 941</u>	<u>-339 403</u>
Resultat efter finansiella poster		-138 268	-81 326
Årets resultat		<u>-138 268</u>	<u>-81 326</u>

EM 2016
TE

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Maskiner och inventarier

Not

2017-12-31

2016-12-31

5

6

50 628 764

76 488

50 705 252

51 138 632

24 711

51 163 343

Summa anläggningstillgångar

50 705 252

51 163 343

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 948

411

98 426

113 785

16 920

411

93 177

110 508

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 169 193

1 169 193

1 077 237

1 077 237

Summa omsättningstillgångar

1 282 978

1 187 745

SUMMA TILLGÅNGAR

51 988 230

52 351 088

TE
DM JB

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**Medlemsinsatser
Upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll**2017-12-31****2016-12-31**

Not

Fritt eget kapitalBalanserat resultat
Årets resultat**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**Fastighetslån
Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**Leverantörsskulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

29 784 795

2 116 570

791 864

32 693 229

-3 456 642

-138 268

-3 594 910

29 098 319

22 500 000

22 500 000

60 653

329 258

389 911

51 988 230

29 784 795

2 116 570

679 064

32 580 429

-3 262 516

-81 326

-3 343 842

29 236 587

22 700 000

22 700 000

144 412

270 089

414 501

52 351 088

AM TE

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		109 673	258 077
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		534 216	517 166
Erlagd ränta		-247 941	-339 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>395 948</u>	<u>435 840</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5 249	6 179
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-83 759	83 003
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		59 169	-37 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>366 109</u>	<u>487 403</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-76 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-76 125</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Förändring av likvida medel		91 956	287 403
Likvida medel vid årets början		1 077 237	789 834
Likvida medel vid årets slut		<u>1 169 193</u>	<u>1 077 237</u>

TE
DM

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	120
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,33
Inventarier, verktyg och maskiner	10

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter	1 781 148	1 779 815
Hysesintäkter	48 348	48 348
Hyra p-platser	121 233	117 033
Övrigt	36 557	127 103
	<u>1 987 286</u>	<u>2 072 299</u>

Not 3 Drift

	2017	2016
El	252 290	239 001
Vatten	58 700	57 017
Sopor	29 067	28 456
Fastighetsförsäkring	33 244	33 333
Kabel-tv	29 589	28 928
Förvaltning	190 959	219 051
Övrigt	0	68 530
	<u>593 849</u>	<u>674 316</u>

TE
DM

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

NOTER

Not 4	Administrationskostnader	2017	2016
	Arvode och sociala avgifter	116 958	114 910
	Övrigt	49 931	45 002
		<u>166 889</u>	<u>159 912</u>
Not 5	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	34 134 924	34 134 924
	Mark	19 841 602	19 841 602
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>53 976 526</u>	<u>53 976 526</u>
	Ingående avskrivningar	-2 837 894	-2 327 570
	Årets avskrivningar	-509 868	-510 324
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 347 762</u>	<u>-2 837 894</u>
	Utgående redovisat värde	<u>50 628 764</u>	<u>51 138 632</u>
	Redovisat värde byggnader	30 787 162	31 297 030
	Redovisat värde mark	19 841 602	19 841 602
		<u>50 628 764</u>	<u>51 138 632</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	37 600 000 18 800 000	37 600 000 18 800 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	45 625	45 625
	Inköp	76 125	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>121 750</u>	<u>45 625</u>
	Ingående avskrivningar	-20 914	-14 072
	Årets avskrivningar	-24 348	-6 842
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-45 262</u>	<u>-20 914</u>
	Utgående redovisat värde	<u>76 488</u>	<u>24 711</u>
Not 7	Fastighetslån	2017-12-31	2016-12-31
	<i>Lån</i>		
	HB, 1,29%	9 400 000	9 500 000
	HB, 0,88%	9 800 000	9 900 000
	HB, 1,15%	3 300 000	3 300 000
		<u>22 500 000</u>	<u>22 700 000</u>
Not 8	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 150 000	22 150 000
Not 9	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Inga väsentliga händelser har hänt.		

TB
OM

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Solna 180501



Torbjörn Endrell

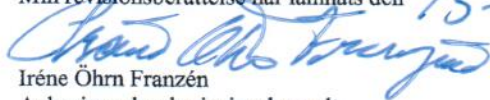
Daniel Markus



Tomas Adolfsson



Min revisionsberättelse har lämnats den 15-2018



Iréne Öhrn Franzén
Aukoriserad redovisningskonsult

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf. Askängsbacken
org nr 769608-6698

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Askängsbacken för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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 bolagets 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf. Askängsbackens finansiella ställning per 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

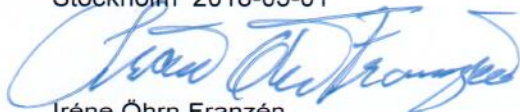
Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bostadsrättsföreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf. Askängsbacken för år 2017.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar (behandlar) förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2018-05-01



Irène Öhrn Franzén
Revisor