

Årsredovisning för  
**Brf Aspvirket 1**  
716426-2722

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	10
Övriga noter	11
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Aspverket 1 (716426-2722) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkt förening) enligt inkomstskattelagen och registrerades 1991-12-20

Föreningen äger fastigheten Aspverket 1 i Stockholms kommun omfattande adresserna Skönviksvägen 280-282, 122 66 Enskede. På fastigheten finns ett flerstadshus som byggdes år 1958. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring AB. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

På föreningens fastighets finns 7 garage och 4 parkeringsplatser av vilka samtliga parkeringsplatser och 6 garage-hyrs ut till medlemmar. Ett garage används som gemensamt redskapsförråd.

Uthyrningen av parkeringsplatser och garage administreras av Fastighetsägarna.

I husets källare ryms källarförråd samt matkällarutrymmen vilka ingår i bostadsrätterna.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-07-30. På stämman deltog 10 medlemmar. Extrastämma då nya styrelsemedlemmar valdes in ägde rum 2020-08-16.

De nuvarande stadgarna gäller sedan 2009-06-25

Styrelsen har utgjorts av:

Roll	Namn
Ordförande	Michael Bengtsson
Kassör	Daniel Bäckman
Sekreterare	Johnny Engström
Ledamot	Malin Kekkonen
Suppleant	Arne Gullberg
Suppleant	Britta Söderberg
Suppleant	Ashur Aorahim
Suppleant	Ola Karlsson
Suppleant	Per-Einar Strømme

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Ann Scarisbrick.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De har införskaffats nya tvättmaskiner i tvättstugan.

Samtliga termostater på elementen i fastigheten har bytts ut.

**Ekonomi**

**Flerårsöversikt**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	595	595	599	601
Resultat efter fin. poster (tkr)	-194	89	-69	-224
Soliditet (%)	34,9	36,6	35,3	36

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	3 660 013	-	187 901	-1 232 258	89 437	2 705 093
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			13 000	-13 000		
Balanseras i ny räkning				89 437	-89 437	
Årets resultat					-193 575	-193 575
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 660 013</b>	<b>-</b>	<b>200 901</b>	<b>-1 155 821</b>	<b>-193 575</b>	<b>2 511 518</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<b><i>Förslag till resultatdisposition</i></b>	
Balanserat resultat	-1 155 821
Årets resultat	-193 575
Totalt	<hr/> <b>-1 349 396</b>
Avsättning till yttre fond	13 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-1 362 396
Summa	<hr/> <b>-1 349 396</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	595 255	595 234
Övriga rörelseintäkter		180	211 939
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>595 435</u>	<u>807 173</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-548 118	-494 273
Övriga externa kostnader	4	-35 000	-17 950
Personalkostnader och arvoden	5	-3 000	-3 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-135 156	-135 156
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-721 274</u>	<u>-650 379</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-125 839</u>	<u>156 794</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 753	-67 357
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-67 736</u>	<u>-67 357</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-193 575</u>	<u>89 437</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-193 575</u>	<u>89 437</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-193 575</u>	<u>89 437</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	6 559 368	6 694 524
Summa materiella anläggningstillgångar		6 559 368	6 694 524
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 559 368	6 694 524
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		9 140	10 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 175	15 487
Summa kortfristiga fordringar		25 315	25 562
<b><i>Kassa och bank</i></b>	7		
Kassa och bank		612 817	674 968
Summa kassa och bank		612 817	674 968
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		638 132	700 530
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		7 197 500	7 395 054

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 660 013	3 660 013
Fond för yttre underhåll		200 901	187 901
Summa bundet eget kapital		3 860 914	3 847 914
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 155 821	-1 232 258
Årets resultat		-193 575	89 437
Summa fritt eget kapital		-1 349 396	-1 142 821
<b>Summa eget kapital</b>		2 511 518	2 705 093
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 600 000	4 600 000
Summa långfristiga skulder		4 600 000	4 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		13 187	47 528
Övriga skulder		2 336	2 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 459	40 097
Summa kortfristiga skulder		85 982	89 961
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		7 197 500	7 395 054

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	100	(100)
Ombyggnad, stambyte	50	(50)
Fönsterrenovering	20	(20)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.



## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	560 418	560 418
Hyror	33 696	33 696
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 183	1 162
Övriga hyresintäkter	-42	-42
	<b>595 255</b>	<b>595 234</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	9 133	2 219
Tillsyn, besiktning, kontroller	11 960	495
Trädgårdsskötsel	5 276	16 725
Reparationer	21 974	200 173
El	94 831	104 304
Vatten	24 205	23 061
Sophämtning	27 458	22 201
Försäkringspremie	20 879	19 572
Fastighetsavgift bostäder	25 722	24 786
Fastighetsskatt lokaler	1 900	1 900
Övriga fastighetskostnader	5 179	1 707
Kabel-tv/Bredband/IT	3 151	3 122
Förvaltningsarvode ekonomi	60 716	59 392
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 938
Panter och överlåtelse	-	1 163
Övriga externa tjänster	7 343	7 515
	319 727	494 273
<b>Underhåll</b>		
Tvättstuga	108 278	-
Värme	120 113	-
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>548 118</b>	<b>494 273</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Inkassokostnader	-	930
Konsultarvode	31 250	7 412
Besiktnings- och utredningskostnader	-	5 858
Revisionarvode	3 750	3 750
<b>Summa</b>	<b>35 000</b>	<b>17 950</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
Styrelsearvode	3 000	3 000
	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

Föreningen har ingen anställd personal

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	2 877 898	2 877 898
-Ombyggnad	4 328 857	4 328 857
-Mark	1 600 936	1 600 936
	<u>8 807 691</u>	<u>8 807 691</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 113 167	-1 978 011
-Årets avskrivning enligt plan	-135 156	-135 156
	<u>-2 248 323</u>	<u>-2 113 167</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 559 368</b>	<b>6 694 524</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	8 190 000	8 190 000
Mark	7 200 000	7 200 000
	<u>15 390 000</u>	<u>15 390 000</u>
Bostäder	15 200 000	15 200 000
Lokaler	190 000	190 000
	<u>15 390 000</u>	<u>15 390 000</u>

### Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	612 817	674 968
<b>Summa</b>	<b>612 817</b>	<b>674 968</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
S-E Banken	2021-03-28	1,06%	1 650 000		1 650 000
S-E Banken	2022-11-28	1,12%	825 000		825 000
S-E Banken	2021-01-28	2,23%	825 000		825 000
S-E Banken	2020-12-28	2,11%	800 000		800 000
S-E Banken	2023-05-28	0,98%	500 000		500 000
			<u>4 600 000</u>		<u>4 600 000</u>

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter


	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 600 000	4 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 600 000</b>	<b>4 100 000</b>

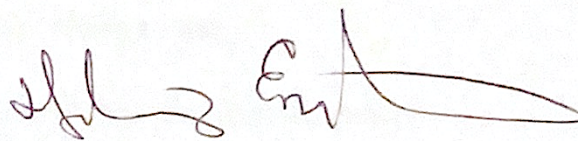
### Not 10 Eventualförpliktelser


	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

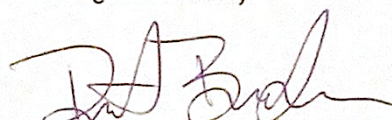
## Underskrifter

Stockholm 2021- 06-02

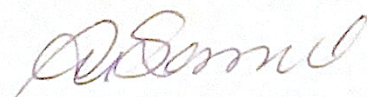
  
Michael Bengtsson

  
Engström Johnny

  
Malin Kekkonen

  
Daniel Bäckman

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021- 06-02

  
Ann Scarisbrick

## REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF ASPVIRKET 1

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt förvaltningen för år 2020.

Granskningen har gjorts dels övergripande och dels genom stickprov. Denna granskning har inte gett anledning till anmärkning varför jag tillstyrker

- att resultaträkningarna och balansräkningarna fastställs,
- att resultatet behandlas enligt framlagt förslag samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2 juni 2021



Ann Scarisbrick