

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Åsbygården nr 2**

714400-2735

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Åsbygården nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen registrerades 1970 och förvaltar sedan dess ett eget flerfamiljshus med 16 bostadslägenheter för medlemmarnas räkning.

Styrelsen har sedan februari 2021 - efter sittande suppleant Stig Anderssons bortgång - bestått av: Solveig Nyström, Per Erik Matsson och Ricki Schritter med Roland Wijk som suppleant.

Revisorer har varit: Inger Borg och Jan Emilsson.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Edsbro, Norrtälje kommun, Stockholms län..

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2020 har en pandemi med Coronavirus (Covid-19) brutit ut och kraftigt påverkat världen. Sverige och dess ekonomi samt beteendemönster hos befolkningen, med restriktioner som följd, påverkas kraftigt av denna pandemi. Föreningen har inte påverkats nämnvärt av denna pandemi och i nuläget föreligger inga hinder för föreningens fortsatta drift, men på sikt kan föreningen påverkas om pandemin blir långvarig.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	573	572	580	574	575
Resultat efter finansiella poster	90	3	146	168	168
Soliditet (%)	89	88	84	84	80
Kassalikviditet (%)	520	569	384	499	368

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	110 250	45 320	1 331 962	643 967	-84 637	<b>2 046 862</b>
Fondavsättningar			43 992			<b>43 992</b>
Disposition av föregående års resultat:				-84 637	84 637	<b>0</b>
Årets resultat					-40 063	<b>-40 063</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>110 250</b>	<b>45 320</b>	<b>1 375 954</b>	<b>559 330</b>	<b>-40 063</b>	<b>2 050 791</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	559 330
årets vinst	46 491
	<b>605 821</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	605 821
---	---------

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	1	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Intäkter, nettoomsättning</b>	2	<b>572 602</b>	<b>572 352</b>
		<b>572 602</b>	<b>572 352</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-362 644	-487 094
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 006	-76 205
		<b>-477 650</b>	<b>-563 299</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>94 952</b>	<b>9 053</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 469	-5 578
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>90 483</b>	<b>3 475</b>
Bokslutsdispositioner	4	-43 992	-88 112
<b>Resultat före skatt</b>		<b>46 491</b>	<b>-84 637</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>46 491</b>	<b>-84 637</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	966 162	966 162
Byggnadstillbehör	6	669 296	590 294
		<b>1 635 458</b>	<b>1 556 456</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 635 458</b>	<b>1 556 456</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skatteavräkningsfordringar		15 453	15 190
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	25 389
		<b>15 453</b>	<b>40 579</b>
<i>Kassa och bank</i>		748 154	717 960
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>763 607</b>	<b>758 539</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 399 065</b>	<b>2 314 995</b>

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	110 250	110 250
Reservfond	45 320	45 320
Yttre reparationsfond	207 140	183 140
Kapitalandelsfond	1 168 814	1 148 822
	<b>1 531 524</b>	<b>1 487 532</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	559 330	643 967
Årets resultat	46 491	-84 637
	<b>605 821</b>	<b>559 330</b>

#### Summa eget kapital

**2 137 345**      **2 046 862**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	114 914	134 906
-----------------------------	---	---------	---------

#### Kortfristiga skulder

Förskottsbetalda avgifter	34 877	36 358
Diverse skulder	29 308	15 676
Personalskatter och arbetsgivaravgifter	2 281	3 342
Inre reparationsfonder	68 035	68 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 305	9 816
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>146 806</b>	<b>133 227</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**2 399 065**      **2 314 995**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

#### Materiella anläggningstillgångar

Fastighet Edsbro-Åsby 1:43	0%
Mark Edsbro-Åsby 1:43	0%
Byggnadstillbehör, Värmesystem	10%
Byggnadstillbehör, nya fönster hela fastigheten	4%
Byggnadstillbehör, CTC Luft-vattenpump	20%
Byggnadstillbehör, CTC Luft-vattenpump	20%
Byggnadstillbehör, Fiberanslutning	20%

#### Fastighetsskatt, fastighetsavgift och inkomstskatt

Bostadsrättslägenheter för inkomstår 2019 beskattas med ett belopp uppgående till (1 315 kr) per bostadsrättslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index. Därutöver tillkommer fastighetsskatt för lokaler med 1% av taxeringsvärdet. För Brf Åsbygården nr 2 gäller 0,3% av taxeringsvärdet då föreningen ej har några övriga lokaler.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från tidigare år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22% .

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Intäkter, årsavgifter m.m.

	2020	2019
Årsavgifter	572 352	572 352
Övriga intäkter	250	0
	<b>572 602</b>	<b>572 352</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Vattenavgifter	84 327	80 194
El/olja	101 457	171 154
Reparationer, underhåll, Försäkringar	75 484	117 126
Fastighetsavgift	25 389	25 088
Administrationskostn.	14 892	14 892
Övriga fastighetskostnader	34 958	44 310
Löner/arvoden	3 264	0
Sociala avgifter	20 000	27 400
	2 873	6 930
	<b>362 644</b>	<b>487 094</b>

## Not 4 Bokslutsdispositioner

	2020	2019
Avsättning Inre rep.fonder		3 090
Avsättning Reservfond	0	1 030
Avsättning Yttre reparationsfond	24 000	24 000
Avsättning Kapitalandelsfond	19 992	59 992
	<b>43 992</b>	<b>88 112</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden, Edsbro-Åsby 1.43	966 162	966 162
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>966 162</b>	<b>966 162</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>966 162</b>	<b>966 162</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 031 000	4 031 000
Taxeringsvärden mark	933 000	933 000
	<b>4 964 000</b>	<b>4 964 000</b>



### Not 6 Byggnadstillbehör

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 073 124	1 073 124
Inköp värmepump, fiberanslutning	194 008	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 267 132</b>	<b>1 073 124</b>
Ingående avskrivningar	-482 830	-406 625
Årets avskrivningar	-115 006	-76 205
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-597 836</b>	<b>-482 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>669 296</b>	<b>590 294</b>

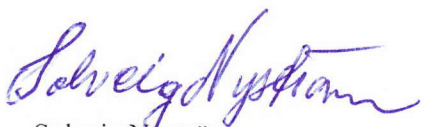
### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	3,59	2022-07-30	114 914	134 906
			<b>114 914</b>	<b>134 906</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			19 992	59 992

### Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	693 000	693 000
	<b>693 000</b>	<b>693 000</b>

Edsbro 2021-03-15



Solveig Nyström  
Ordförande



Ricki Schritter



Per Erik Mattsson

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2021

Inger Borg  
Revisor

Jan Emilsson  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Åsbygården nr 2

Org.nr 714400-2735

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsbygården nr 2 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Åsbygården nr 2s finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Åsbygården nr 2 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror



på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åsbygården nr 2 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Åsbygården nr 2 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

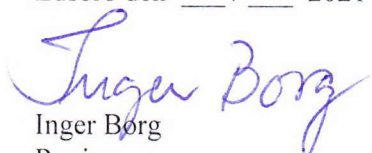
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Edsbro den <sup>29</sup> / <sup>3</sup> 2021

  
Inger Borg  
Revisor

  
Jan Emilsson  
Revisor



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSBYGÅRDEN NR 2****Budgetförslag för verksamhetsåret 2021**

Årsavgifter: 12 x 47 696	572 352	
Höjn. till 57,50 per m <sup>2</sup> och månad fr.o.m. 210701	35 988	
Övriga intäkter	1 000	609 340
	<hr/>	
Löner och arvoden, inkl. sociala avg.	- 45 000	
Vattenavgifter	- 86 000	
El/olja	- 160 000	
Reparationer/underhåll	- 100 000	
Försäkring	- 30 000	
Fastighetsavgift	- 14 900	
Övriga fastighetskostnader	- 500	
Administrationskostnader, etc.,	- 40 000	- 476 400
Avskrivningar (avskrivn minskar med 32 000/invest v.pump, fiberansl. ökn 38 801)		- 83 006
Ränteintäkter	-	
Räntekostnader	- 3 000	- 3 000
Fondavsättningar;		
Kapitalandelsfond	- 19 992	
Yttre reparationsfond	- 24 000	
Reservfond	-	
Inre reparationsfonder	-	- 43 992
		<hr/>
<b>Beräknat resultat</b>		<b>2 942</b>
Balanserat överskott från f.g. år		605 821
Beräkn. överskott enl. ovan		2 942
<b>Beräkn. balanserat överskott</b>		<b>608 763</b>