



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Åsumtorp 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta uteplats och mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-19 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kollimatorn 1-4	2019	Kristianstad
Tappaxeln 1-3	2019	Kristianstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019 och består av 20 småhus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 140 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ann-Kristin Henriksson	Ordförande
Daniel Nilsson	Kassör
Linda Palmdell	Sekreterare
Miran Sinanovic	Ledamot
Tina Persson	Ledamot
Alf Thomas Månsson	Suppleant
Linn Johansson	Suppleant

### Valberedning

Jessica Stedt, Emil Ekblad

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Bengt Nilsson Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-14. Beslut om ändringar av stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2027.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Planerade underhåll

2028 ● Målning fasad

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare SBC

Elavtal C4 Energi AB

Försäkring Dina försäkringar

Renhållning Kristianstad renhållning AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Ett lån förhandlades om i mars och fick en högre ränta. styrelsen beslutade att möta upp den ökade kostnaden med en höjning av avgiften på 5 % från och med 20250201.

#### Förändringar i avtal

Styrelsen har under året beslutat att säga upp avtalet med SBC som ekonomisk förvaltare och slutet nytt avtal med Götalands fastighetsförvaltning angående ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller från och med 20260101.

#### Övriga uppgifter

Under året har tvätt av fasad utförts på 4 gavlar och gavlar på miljöhus. Detta för att ta bort och minska påväxt av alger på fasad som var extra ansatta.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 446 104	1 338 756	1 138 048	1 132 357
Resultat efter fin. poster	53 056	173 488	146 882	173 178
Soliditet (%)	61	60	60	59
Yttre fond	557 406	457 406	358 406	272 406
Taxeringsvärde	27 812 000	27 812 000	26 496 000	26 496 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	628	591	499	499
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	94,2	93,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 781	10 878	10 976	11 073
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 781	10 878	10 976	11 073
Sparande / kvm totalyta, kr	211	267	255	267
Elkostnad / kvm totalyta, kr	6	6	5	5
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	41	36	27	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	47	42	32	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,7	2,08	1,35	1,31
Räntekänslighet (%)	17,15	18,4	22	22

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 68 708 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	35 000 000	-	-	35 000 000
Fond, yttre underhåll	457 406	-	100 000	557 406
Balanserat resultat	432 747	173 488	-100 000	506 235
Årets resultat	173 488	-173 488	53 056	53 056
<b>Eget kapital</b>	<b>36 063 641</b>	<b>0</b>	<b>53 056</b>	<b>36 116 697</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	606 235
Årets resultat	53 056
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
<b>Totalt</b>	<b>559 291</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	12 875
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>572 166</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 446 104	1 338 756
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 673
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 446 104</b>	<b>1 342 429</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-204 328	-144 098
Övriga externa kostnader	9	-111 082	-123 459
Personalkostnader	10	-42 033	-36 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 400	-398 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-755 843</b>	<b>-702 775</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>690 262</b>	<b>639 654</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 407	20 062
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-645 613	-486 228
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-637 206</b>	<b>-466 166</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>53 056</b>	<b>173 488</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>53 056</b>	<b>173 488</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	57 642 800	58 041 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 642 800</b>	<b>58 041 200</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>57 642 800</b>	<b>58 041 200</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	120
Övriga fordringar	13	1 717 722	1 536 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 512	49 180
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 764 234</b>	<b>1 585 568</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		86 250	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>86 250</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 850 484</b>	<b>1 585 568</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 493 284</b>	<b>59 626 768</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 000 000	35 000 000
Fond för yttre underhåll		557 406	457 406
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 557 406</b>	<b>35 457 406</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		506 235	432 747
Årets resultat		53 056	173 488
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>559 291</b>	<b>606 235</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>36 116 697</b>	<b>36 063 641</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 862 788	15 140 556
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 862 788</b>	<b>15 140 556</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	208 340	8 138 912
Leverantörsskulder		8 492	26 184
Övriga kortfristiga skulder		5 361	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	291 606	257 475
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>513 799</b>	<b>8 422 571</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 493 284</b>	<b>59 626 768</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>690 262</b>	<b>639 654</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	398 400	398 400
	<b>1 088 662</b>	<b>1 038 054</b>
Erhållen ränta	8 407	20 062
Erlagd ränta	-617 155	-454 549
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>479 914</b>	<b>603 567</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 772	-32 771
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 658	45 142
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>476 028</b>	<b>615 938</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-208 340	-208 340
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-208 340</b>	<b>-208 340</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>267 688</b>	<b>407 598</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 535 074</b>	<b>1 127 476</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 802 762</b>	<b>1 535 074</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Åsumtorp 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

#### 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	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 345 520	1 265 040
Vatten, moms	63 521	38 211
Kallvatten	28 800	21 600
Pantsättningsavgift	3 498	6 926
Överlåtelseavgift	4 373	6 685
Administrativ avgift	392	294
<b>Summa</b>	<b>1 446 104</b>	<b>1 338 756</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	3 673
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 673</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gårdkostnader	736	200
Snöröjning/sandning	4 375	9 550
Förbrukningsmaterial	0	2 675
<b>Summa</b>	<b>5 111</b>	<b>12 425</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	5 571	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 113	0
<b>Summa</b>	<b>10 684</b>	<b>0</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Huskropp utvändigt	12 875	0
<b>Summa</b>	<b>12 875</b>	<b>0</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	13 748	12 039
Vatten	86 693	76 895
Sophämtning/renhållning	34 301	32 722
<b>Summa</b>	<b>134 742</b>	<b>121 656</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	40 916	10 017
<b>Summa</b>	<b>40 916</b>	<b>10 017</b>

Lägre försäkringskostnad år 2024 som en effekt av ändrad metod för periodisering av kostnaden, se även not 1.

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 214	738
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden extern revisor	40 563	57 625
Föreningskostnader	5 951	2 667
Förvaltningsarvode enl avtal	43 256	41 841
Överlåtelsekostnad	6 174	4 012
Pantsättningskostnad	3 528	11 180
Administration	646	1 652
Konsultkostnader	0	3 744
<b>Summa</b>	<b>111 082</b>	<b>123 459</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	32 550	28 500
Arbetsgivaravgifter	9 483	8 318
<b>Summa</b>	<b>42 033</b>	<b>36 818</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	645 610	486 228
Dröjsmålsränta	3	0
<b>Summa</b>	<b>645 613</b>	<b>486 228</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	60 000 000	60 000 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 958 800	-1 560 400
Årets avskrivning	-398 400	-398 400
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 357 200</b>	<b>-1 958 800</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>57 642 800</b>	<b>58 041 200</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 040 000	23 040 000
Taxeringsvärde mark	4 772 000	4 772 000
<b>Summa</b>	<b>27 812 000</b>	<b>27 812 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	1 210	1 194
Transaktionskonto	658 121	465 035
Borgo räntekonto	1 058 391	1 070 039
<b>Summa</b>	<b>1 717 722</b>	<b>1 536 268</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	32 575	30 056
Upplupna intäkter	13 937	19 124
<b>Summa</b>	<b>46 512</b>	<b>49 180</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>
SBAB	2029-03-15	3,33 %	7 652 780	7 722 224
SBAB	2027-02-12	1,85 %	7 483 697	7 553 141
SBAB	2028-01-19	3,59 %	7 934 651	8 004 103
<b>Summa</b>			<b>23 071 128</b>	<b>23 279 468</b>
Varav kortfristig del			208 340	8 138 912

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 029 428 kr.

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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna kostnader	0	871
Uppl kostn el	1 268	952
Uppl kostnad Extern revisor	34 000	27 000
Uppl kostn räntor	113 023	84 565
Uppl kostn vatten	8 602	269
Uppl kostn renhållningsavg	9 826	0
Uppl kostnad arvoden	29 400	26 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 237	8 248
Förutbet hyror/avgifter	86 250	109 320
<b>Summa</b>	<b>291 606</b>	<b>257 475</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Styrelsen beslutade att inga förändringar i avgiften skulle ske inför räkenskapsåret 2026. Ny ekonomisk förvaltare och byte av bank har medfört nya rutiner vad gäller hantering av avier till boende.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kristianstad

---

Ann-Kristin Henriksson  
Ordförande

---

Daniel Nilsson  
Kassör

---

Linda Palmdell  
Sekreterare

---

Miran Sinanovic  
Ledamot

---

Tina Persson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Bengt Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

15.04.2026 11:07

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 13.04.2026 10:47

**DOCUMENT ID:**

H1D2Tm9h-x

**ENVELOPE ID:**

BkP3aXc2WI-H1D2Tm9h-x

**DOCUMENT NAME:**

Brf Åsumtorp 1, 769635-5465 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

817646c25b6ff20695936b813c4d70acd5ffd5e524bb1d41aa39a73c51d9c6eccc547a3081ca69f379862be69eeda3354b1601f876f5f222aa45ea9c753b15a8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant









eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINDA PALMDELL lindaeriksson72@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 14:42 13.04.2026 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.246.190
2. INGRID ANN-KRISTIN HE NRIKSSON ak.henrik@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 10:32 13.04.2026 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.169.194
3. MIRAN SINANOVIC miran_sinanovic@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 18:51 14.04.2026 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.3
4. TINA MARGARETHA PER SSON anitpersson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 18:54 14.04.2026 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.119.171
5. Pär Daniel Nilsson danne434@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 18:55 13.04.2026 20:19	eID Low	Swedish BankID IP: 85.197.167.97
6. BENGT EVERT NILSSON bengt@revbyran.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:07 15.04.2026 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 85.197.140.155

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Åsumtorp 1

Org.nr 769635-5465

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsumtorp 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åsumtorp 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad 2026-

---

Bengt Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

15.04.2026 11:08

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 13.04.2026 10:47

**DOCUMENT ID:**

rJxvn6Qch-g

**ENVELOPE ID:**

HJw26X53bg-rJxvn6Qch-g

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsberättelse2025.pdf

3 pages

**SHA-512:**

e0d49cea112e1cff1a570f7015c67259fd313ef85ea5d8e  
3354fc4cfed0d5221a7769cb96d4f8650ede57eb3a8efb8  
f4090ca0309da851ac255f50b19af9472d

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT EVERT NILSSON	Signed	15.04.2026 11:08	eID	Swedish BankID
bengt@revbyran.com	Authenticated	15.04.2026 11:08	Low	IP: 85.197.140.155

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed