

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Asplövet

769640-6193

Räkenskapsåret

2021-11-24 - 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Asplövet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-24 - 2022-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Byggnader

Tre byggnader med 51 lägenheter. Totalt 2 511 kvadratmeter i boyta.

Styrelse

Ordförande	Sofi Knudsen
Ledamot	Arvi Hosseini
Ledamot	Tobias Persson
Ledamot	Carl Petersson
Ledamot	Teuta Hajdarmetaj
Ledamot	Mattias Strömberg

Antal medlemmar

Föreningen hade 38 medlemmar 2022-12-31.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflyttning ar skett under slutet av augusti.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
	(14 mån)
Nettoomsättning	766
Resultat efter finansiella poster	-229
Soliditet (%)	68,7
Skuldsättning / kvm	13 528
Sparande / kvm	34
Årsavgifter / kvm	687

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	76 445 000			76 445 000
Årets resultat			-229 088	-229 088
Belopp vid årets utgång	76 445 000	0	-229 088	76 215 912

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-229 088
behandlas så att i ny räkning överföres	-229 088
	-229 088

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

Resultaträkning	Not	2021-11-24 -2022-12-31 (14 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	2	766 405
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		766 405
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3	-282 427
Övriga externa kostnader		-34 865
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-315 696
Summa rörelsekostnader		-632 988
Rörelseresultat		133 417
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		27 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-390 405
Summa finansiella poster		-362 505
Resultat efter finansiella poster		-229 088
Resultat före skatt		-229 088
Årets resultat		-229 088

Balansräkning **Not** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 110 134 304
Summa materiella anläggningstillgångar 110 134 304

Summa anläggningstillgångar 110 134 304

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 416 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 6 47 091
Summa kortfristiga fordringar 464 006

Kassa och bank

Kassa och bank 295 861
Summa kassa och bank 295 861
Summa omsättningstillgångar 759 867

SUMMA TILLGÅNGAR 110 894 171

Balansräkning Not 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

76 445 000

Summa bundet eget kapital

76 445 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-229 088

Summa fritt eget kapital

-229 088

Summa eget kapital

76 215 912

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

33 629 310

Summa långfristiga skulder

33 629 310

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

340 552

Leverantörsskulder

16 727

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

691 670

Summa kortfristiga skulder

1 048 949

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

110 894 171

Kassaflödesanalys

	Not	2021-11-24 -2022-12-31 (14 mån)
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		-229 088
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		315 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		86 608
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar		-416 915
Förändring av kortfristiga fordringar		-47 091
Förändring av leverantörsskulder		16 727
Förändring av kortfristiga skulder		1 032 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten		671 551
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-110 450 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-110 450 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		34 055 000
Amortering av lån		-425 690
Erhållna medelmsinsatser		76 445 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		110 074 310
Årets kassaflöde		295 861
Likvida medel vid årets slut		295 861

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

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.

Årsavgifter/kvadratmeter

Totala årsavgifterna dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning/kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

Sparande/kvadratmeter

Summa årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll dividerat med totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-11-24	-2022-12-31
Årsavgifter bostäder	649 146	
Parkering	35 127	
El och vatten	82 221	
Öres- och kronutjämning	-89	
	766 405	

Not 3 Driftskostnader

	2021-11-24 -2022-12-31
Värme	23 780
El	106 009
Avfall	39 037
Fastighetsförsäkring	24 915
Telia hissar	1 046
Fastighetsförvaltning	76 603
Övriga fastighetskostnader	11 037
	282 427

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-11-24 -2022-12-31
Räntekostnad fastighet	390 405
	390 405

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	110 450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 450 000
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-315 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-315 696
Utgående redovisat värde	110 134 304

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	12 500
Fastighetsförvaltning	10 214
Fastighetsförsäkring	24 377
	47 091

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	3,44	2024-09-01	10 972 500
Stadshypotek	3,53	2027-09-01	10 972 500
Stadshypotek	3,023	2023-08-17	12 024 862
Avgår kortfristig del			-340 552
			33 629 310

Lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen 32 267 102 kr.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	107 150
Övriga upplupna kostnader	75 432
Förutbetalda intäkter	509 088
	691 670

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 850 000
	52 850 000

Kalmar 2023-06-30



Sofia Knudsen
Ordförande

Arvin Hosseini



Carl Petersson



Tobias Persson



Mattias Strömberg

Teuta Hajdarmetaj



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Asplövet, org.nr 769640-6193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Asplövet för räkenskapsåret 2021-11-24 - 2022-12-31.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 revisionssed 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Jupiter i Växjö för räkenskapsåret 2021-11-24 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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:

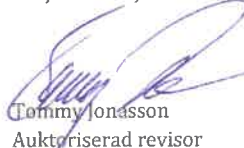
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Växjö den 30 juni 2023



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor