

Årsredovisning

BRF Aspvägen 1

769609-5012

Styrelsen för BRF Aspvägen 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning
Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999.1229).

Bostadsrättsföreningen starade sin verksamhet 2006-08-01 Bostadsrättsföreningen upplåter mot ersättning nyttjanderätt för fritidsboende i fastigheten Grönalid 2:107 i Vansbro Kommun. Fastighetens adress är Aspvägen 1 A-B. På fastigheten finns 1 st 2-våningshus med 12 bostadsrättslägenheter.

Lägenhetsfördelning:

8 st, 2 rum och kök

4 st, 1 rum och kök

Total bostadsyta 656 kvm.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har för året haft följande sammansättning

Annica Palm, ledamot och styrelsens ordförand

Anna-Karin Förste, ledamot och styrelsens ordförande

Marco Stam, ledamot

Patric Hårdig, ledamot

Jenis Hamzc, ledamot

Firman tecknas av styrelsen två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Ersättning har under året utgått till styrelsen enligt budget med 22 998 kr.

Revisorer

Bertil Lexell, revisor

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens ekonomi har skötts av E&F Ekonomikonsult. Byte från detta år från Anroli i Vansbro.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Vansbrohem.

Föreningsfrågor

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är sammanlagt 2 465 tkr (2 465 tkr)

Föreningen betalar kommunal fastighetavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet eller 0,30% av taxeringsvärdet för bostäder. För Brf Aspvägen 1 blir avgiften lägst med 0,30% av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mellan april och juli genomfördes sambyte av Munters Bygg AB, total kostnad 2 680 000 kr.

Alla lägenhetsinnehavare kunde bo kvar i sina lägenheter under tiden stambytet gjordes då arbetet skedde i tre etapper. De gamla avloppen kunde användas mestadels av tiden av de som inte berördes tillfälligt av stambytet. De som fått sina badrum upprustade och klara blev inkopplade på de nya stammarna och kunde börja använda toaletterna. En bajamaja ställdes upp på gården och var och en, efter förhör med respektive medlem, ordnade med dusch själva. Några flyttade ut ur sina lägenheter under tiden som stambytet utfördes i dennes lägenhet.

Årsavgifterna höjdes från 2024-01-01.

I november installerades radonsug och avfuktare i kulverten under fastigheten för att få bukt med markradon och fukt. Nya radonpuckar beställdes för att kunna utföra slutmätning. Mätningar påbörjas under 2024.

I december anlätade föreningen Lars Norström, energiexpert från OBM-gruppen. Han gjorde en energideklaration som registrerades hos Bolagsverket och den gäller i 10 år.

Medlemsinformation

Under året har skett ingen överlåtelse skett samt ingen andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registerats hos Patent- och Registeringsverket 2023-04-15.

Ekonomisk plan har registerats hos Länsstyrelsen 2023-06-26

Årsstämma hölls 2023-04-10 i Kompisassitnas lokaler i Vansbro och föreningen bjöd på mat från Selins

Föreningen har bytt bokföringsbyrå från Anroli till E&F Ekonomikonsult i Avesta. Under året tillsammans med dem har styrelsen fått fantastisk hjälp då E&F kan bostadsrätter. Det blev ett stort lyft för föreninge.

En av våra medlemmar avled och en bukett blommor skickades till anhörig.

I september var det trädgårdsfix med ogrärensning och städning samt fönsterputs i förråden

Styrelsen delade ut chokladaskar till medlemmarna till jul.

Fortsatta samta med Vansbrohem angående vårt avtal med dem gällande snöröjning och sandning. Vansbrohem ska återkomma med förslag

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	528	451	402	415	348
Resultat efter finansiella poster	-244	8	42	64	-47
Soliditet %	14	71	87,4	87,7	87,5
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	791				
Årsavgifternas andel i procent av totala Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	98				
Sparande (kr) per kvadratmeter	4 236				
Räntekänslighet %	-169				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	5				
	326				

Energikostnaden består av el-, värme- och vattenavgifter.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	171 447	224 375	8 445	754 267
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			8 445	-8 445	0
Avsättning yttre reparationsfond		7 395	-7 395		0
Årets resultat				-244 032	-244 032
Belopp vid årets utgång	350 000	178 842	225 425	-244 032	510 235
RESULTATDISPOSITION					

Medel att disponera.

Balanserat resultat	225 425
Årets resultat	-244 032
Yttre reparationsfond	178 842
Summa	160 235

Förslag till disposition:

Yttre fond före avsättning	178 842
Balanseras i ny räkning	-18 607
Summa	160 235

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	528 134	450 503
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		528 134	450 503
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-588 280	-385 452
Personal- och arvodeskostnader		-25 828	-46 603
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-63 562	-9 962
Summa rörelsekostnader		-677 671	-442 017
Rörelseresultat		-149 537	8 486
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 895	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 390	-41
Summa finansiella poster		-94 495	-41
Resultat efter finansiella poster		-244 032	8 445
Resultat före skatt		-244 032	8 445
Årets resultat		-244 032	8 445

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 022 176	405 738
Summa materiella anläggningstillgångar		3 022 176	405 738
Summa anläggningstillgångar		3 022 176	405 738
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 330	84 500
Övriga fordringar		3 070	-1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 769	165 332
Summa kortfristiga fordringar		20 169	249 831
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		495 076	406 261
Summa kassa och bank		495 076	406 261
Summa omsättningstillgångar		515 245	656 092
SUMMA TILLGÅNGAR		3 537 421	1 061 830

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		350 000	350 000
Fond för yttre underhåll		178 842	171 447
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>528 842</i>	<i>521 447</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		225 425	224 375
Årets resultat		-244 032	8 445
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-18 607</i>	<i>232 820</i>
Summa eget kapital		510 235	754 267
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 751 007	–
Summa långfristiga skulder		2 751 007	–
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 996	–
Leverantörsskulder		116 980	53 608
Övriga skulder		15 386	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 817	253 955
Summa kortfristiga skulder		276 179	307 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 537 421	1 061 830

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01

2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-149 537
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	63 562
Erhållen ränta	18 895
Erlagd ränta	-113 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-180 470

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	229 662
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-31 384

Kassaflöde från den löpande verksamheten

17 808

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 680 000
---	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 680 000

Finansieringsverksamheten

Upptagande av lån	2 800 000
Utbetalning, amortering av lån	-48 992

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

2 751 008

Årets kassaflöde

88 816

Likvida medel vid årets början

406 261

Likvida medel vid årets slut

495 077

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.
Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	År
Byggnader och mark	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	377 786	292 800
	Värme och varmvatten	113 427	124 143
	Fiber och streaming	28 000	33 557
	Övriga ersättningar	8 921	3
	Summa	528 134	450 503

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Elavgifter	15 218	12 707
	Värmeavgifter	113 427	138 571
	Vatten/avfall	85 052	75 472
	Löpande underhåll	69 730	8 551
	Kommunal fastighetsavgift	5 508	7 395
	Fastighetsförsäkring	12 790	18 077
	Fastighetsskötsel	12 451	35 321
	Fiber och streaming	35 620	33 115
	Övriga fastighetskostnader	103 144	–
	Ersättning till revisor	12 000	11 500
	Redovisningstjänster	52 992	25 656
	Övriga kostnader	70 348	19 087
	Summa	588 280	385 452

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	554 100	554 100
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 680 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	3 234 100	554 100
	Ingående avskrivningar	-148 362	-138 400
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-63 562	-9 962
	Utgående avskrivningar	-211 924	-148 362
	Redovisat värde	3 022 176	405 738
	Taxeringsvärde mark	492 000	492 000
	Taxeringsvärde byggnad	1 973 000	1 973 000
	Totalt	2 465 000	2 465 000

Not 5	Långfristiga skulder	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
	Stadshypotek	4,92%	240301	27 996	2 779 003
	Varav kortfristig del				27 996
	Varav långfristig del				2 751 007
	Varav förfaller om mer än 5 år				2 639 023

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
	Summa ställda säkerheter	2 800 000	2 800 000

UNDERSKRIFTER

Vansbro 2024-

Anna-Karin Maria Förste

Annica Palm

Marco Stam

Patric Härdig

Jenis Hamzic

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Bertil Lexell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL
18 03 2024 16 17

SENT BY OWNER
Göran Fransson · 26 02 2024 10 27

DOCUMENT ID
HkeTcKRtnp

ENVELOPE ID
S1hcFAY36-HkeTcKRtnp

DOCUMENT NAME
769609-5012 BRF Aspvägen 1 20231231 pdf
11 pages

Activity log

Recipient	Action	Date and time	Method	Level	Details
Anna-Karin Maria Förste anki@tantorange.se	Signed	26 02 2024 19 01	eID		Swedish BankID (DOB 1967/07/06)
	Authenticated	26 02 2024 18 53	High		Swedish BankID (SSN 196707069347)
Annica Margareta Palm annica.hardig@live.se	Signed	03 03 2024 22:40	eID		Swedish BankID (DOB 1968/10/21)
	Authenticated	02 03 2024 19 00	High		Swedish BankID (SSN 196810217643)
Kim Patric Hårdig patric.hardig@gmail.com	Signed	04 03 2024 10:38	eID		Swedish BankID (DOB 1994/09/15)
	Authenticated	02 03 2024 19 01	High		Swedish BankID (SSN 199409155497)
Jenis Hamzic jenis.hamzic@gmail.com	Signed	11 03 2024 07:29	eID		Swedish BankID (DOB 1999/11/24)
	Authenticated	11 03 2024 07 29	High		Swedish BankID (SSN 199911249010)
Arne Bertil Lexell bertil@beleko.se	Signed	11 03 2024 08.24	eID		Swedish BankID (DOB 1961/05/11)
	Authenticated	11 03 2024 08 23	High		Swedish BankID (SSN 196105112111)
Johan Marco Alexander Stam Smedberg mr.stam@live.se	Signed	18 03 2024 16:17	eID		Swedish BankID (DOB 1988/07/07)
	Authenticated	26 02 2024 10 35	High		Swedish BankID (SSN 198807077170)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Aspvägen 1
Org nr 769609-5012

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Aspvägen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 22 februari 2024


Bertil Lexell
Revisor