

Årsredovisning för

Brf Aspa

719500-0091

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7-8
Noter	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Aspa, 719500-0091 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK)

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1953-07-01, och nuvarande stadgar registrerades 1993-07-20. Föreningen hade vid årets slut 6 medlemmar.

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening och har till ändamål och syfte att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbestämning och tillvarata sina medlemmars ekonomiska intresse.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Talgoxen 9 i Strängnäs Kommun, byggår 1955. Fastigheten inrymmer sex bostadslägenheter och en affärslokal. Lokalen var vid årsskiftet utan hyresgäst. Totalytan är 333 kvm varav bostadsrättsyta är 285 kvm och lokalyta är 48 kvm. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är taxerad till 3 359 000 kr.

Fullvärdesförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar.

Underhållsplan

Föreningen har än ingen aktuell underhållsplan

Utförda underhållsåtgärder

2021 - Byte av varmvattenberedare

2017 - Nytt staket har köpts in och monterats

2014 - Byte av säkerhetsport med kodlås till trapphuset

2011 - byte av termostater i fastigheten.

En gång om året besiktigas föreningens fastighet samt övriga tillgångar i enlighet med stadgarna.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	238 560	238 560	238 560	238 560
Resultat efter finansiella poster	-67 514	-26 578	-41 351	42 542
Soliditet, %	5	9	11	13
Skuldsättning per totalyta	4 026			
Skuldsättning per bostadsrättsyta	4 703			
Sparande per kvm	-87			
Energikostnad per kvm	219			
Räntekänslighet	6			
Årsavgift per kvm	837			

Återläggs avskrivningar på 38 695 kr kvarstår en förlust på -28 819 kr vilket beror på den ökade räntekostnaden.
Årsavgiften höjs i februari 2024.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Totala tillgångar 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 tillframtida 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.

Räntekänslighet (%)

räntebärande skulder / ett års årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittligaskuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta

bostadsyta och lokalyta

Årsavgifter

Alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	<i>Grundavg</i>	<i>Yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	15 800	8 000	140 900	-26 578
Omföring till fond för yttre underhåll		2 000	-2 000	
Omföring av föreg års resultat			-26 578	26 578
Årets resultat				-67 514
Vid årets slut	15 800	10 000	112 322	-67 514

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	112 322
Årets resultat	-67 514
Totalt	44 808
Disponeras för	
Reservering fond för yttre underhåll	2 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-2 000
Balanseras i ny räkning	44 808
Summa	44 808

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	3	238 560	238 560
Övriga rörelseintäkter		1 679	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		240 239	238 560
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-190 562	-183 190
Personalkostnader		-13 175	-13 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-38 695	-38 695
Summa rörelsekostnader		-242 432	-235 060
Rörelseresultat		-2 193	3 500
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 569	300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 890	-30 378
Summa finansiella poster		-65 321	-30 078
Resultat efter finansiella poster		-67 514	-26 578
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-67 514	-26 578
Skatter			
Årets resultat		-67 514	-26 578

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5,7	766 923	805 618
Värmepump	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		766 923	805 618
Summa anläggningstillgångar		766 923	805 618
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 502	7 939
Summa kortfristiga fordringar		5 502	7 939
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		679 841	725 375
Summa kassa och bank		679 841	725 375
Summa omsättningstillgångar		685 343	733 314
SUMMA TILLGÅNGAR		1 452 266	1 538 932

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		10 000	8 000
Grundavgifter		15 800	15 800
Summa bundet eget kapital		25 800	23 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		112 322	140 900
Årets resultat		-67 514	-26 578
Summa fritt eget kapital		44 808	114 322
Summa eget kapital		70 608	138 122
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5,6	1 328 092	1 340 492
Summa långfristiga skulder		1 328 092	1 340 492
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 400	12 400
Leverantörsskulder		8 980	9 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 186	38 073
Summa kortfristiga skulder		53 566	60 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 452 266	1 538 932

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-67 514	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	38 695	
	<u>-28 819</u>	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-28 819	
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 437	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-6 752	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 134	
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-12 400	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 400	
Årets kassaflöde	-45 534	
Likvida medel vid årets början	725 375	
Likvida medel vid årets slut	<u>679 841</u>	

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	2 569	
Erlagd ränta	67 890	
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	-38 695	
	-38 695	
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	679 841	
	679 841	
<p>Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:</p> <ul style="list-style-type: none">- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.- De kan lätt omvandlas till kassamedel.- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.		
Investeringar		
Investeringar som har gjorts för att bibehålla kapacitetsnivån uppgår till 0kr.		
Investeringar som kan anses ha höjt verksamhetens kapacitetsnivå uppgår till 0kr.		
Operativt kassaflöde		
Rörelseresultat	-69 193	
Operativt kassaflöde	-69 193	

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Stambyte	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Avskrivning på anskaffningskostnad av fastighet sker med 3%.
Avskrivning på stambyte utfört 2007 sker med 2%.
Avskrivning på värmepumpsinstallation sker med 10%.

Not 2 Skattekostnad

Föreningen betalar ingen inkomstskatt utan enbart fastighetsskatt.
Fastighetsskatten innevarande år är 11 596 kr (11 284 kr)

Not 3 Medlemsavgifter

I medlemsavgifter ingår värme, vatten och parkering samt Tv basutbud.

Not 4 Långfristiga skulder

Av de långfristiga skulderna beräknas 12 400 kr amorteras under 2024.
Av de långfristiga skulderna beräknas 1 278 492 kr förfalla till betalning efter mer än 5 år.

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda pantar och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	1 845 000	1 845 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens lån har följande villkor.

	Skuldbelopp	Räntesats	Räntan bunden till
Lån 1	195 992	5,698%	2024-08-15
Lån 2	910 000	5,854%	2024-07-15
Lån 3	231 500	5,823%	2024-06-28

Not 7 Materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 892 311	1 892 311
	<u>1 892 311</u>	<u>1 892 311</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 086 693	-1 047 998
-Årets avskrivning enligt plan	-38 695	-38 695
	<u>-1 125 388</u>	<u>-1 086 693</u>
Redovisat värde vid årets slut	766 923	805 618

Underskrifter

Strängnäs 2024- 06-10.

Roger Edlund
Ordförande 

Leif Malmberg
Kassör 

Åsa Håkansson
Styrelseledamot 

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06-10

Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor 

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aspa
Org.nr 719500-0091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspa för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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. 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 Aspa för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Eskilstuna den 10 juni 2023



Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor