

Årsredovisning
för
BRF ÅSUNDA SJÖSTAD 1 I
ULRICEHAMN

769612-8797

Räkenskapsåret

2024

Upplysning vid förlust

Under det gångna räkenskapsåret har bostadsrättsföreningen redovisat en förlust på 104 135 kr vilket till stor del beror på en kostnad för hissanpassning.
Styrelsen bedömer dock att detta inte påverkar föreningen framöver.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 300 000	2 326 360	44 400	125 354	24 796 114
Disposition av föregående års resultat:		150 000	-24 646	-125 354	0
Årets resultat				-104 135	-104 135
Belopp vid årets utgång	22 300 000	2 476 360	19 754	-104 135	24 691 979

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	19 752
årets förlust	-104 135
	-84 383

behandlas så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-300 000
Avsättning sker till underhållsfond	150 000
i ny räkning överföres	65 617
	-84 383

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

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	50 842 468	51 075 149
Inventarier, verktyg och installationer	7	764 851	815 534
Summa materiella anläggningstillgångar		51 607 319	51 890 683

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	104 500	104 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		104 500	104 500
Summa anläggningstillgångar		51 711 819	51 995 183

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	8 043	10 049
Övriga fordringar	51 727	68 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 743	44 046
Summa kortfristiga fordringar	107 513	122 411

Kassa och bank

Kassa och bank	450 124	661 610
Summa kassa och bank	450 124	661 610
Summa omsättningstillgångar	557 637	784 021

SUMMA TILLGÅNGAR

52 269 456

52 779 204

Kassaflödesanalys	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-117 204	111 539
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		283 364	283 364
Förändring skatt		34 733	-18 335
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		200 893	376 568
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 006	-10 049
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 697	118 773
Förändring av leverantörsskulder		-12 355	16 585
Förändring av kortfristiga skulder		-12 968	25 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten		173 879	527 075
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-385 365	-385 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-385 365	-385 000
Årets kassaflöde		-211 486	142 075
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		661 610	519 535
Likvida medel vid årets slut		450 124	661 610

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 400 000	33 400 000
	33 400 000	33 400 000

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 555 560	2 208 171
Hyror garage och parkeringsplatser	171 300	129 536
	2 726 860	2 337 707

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, och abonnemang för tv, bredband.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
El	148 209	158 306
Uppvärmning	406 087	402 674
Vatten och avlopp	122 036	139 145
Fastighetsskötsel och renhållning	102 383	89 123
Kostnad bredband,tv	126 796	114 314
Reparationer och underhåll fastighet	585 022	270 776
Medlemskap SBC	5 510	5 510
Fastighetsförsäkring	35 590	32 007
Fastighetsavgift	63 570	61 971
Försäljning el till medlemmar	-112 443	-100 877
	1 482 760	1 172 949

Not 5 Administration och förvaltning

	2024	2023
Styrelsearvode	52 020	45 400
Lagstadgade sociala avgifter	9 164	8 046
Ersättningar till revisor, redovisning	51 988	41 757
Övriga kostnader	42 897	20 085
Löner kollektivanställda	13 752	9 375
	169 821	124 663

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 27. 087 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Totala skulder		
Danske Bank, bundet till 2026-03-31 (2,19%)	6 876 250	7 021 210
Ulricehamns Sparbank, bundet till 2027-03-30 (2,72%)	7 140 000	7 259 971
Ulricehamns Sparbank, bundet till 2026-12-30 (4,90%)	6 890 000	7 010 000
Ulricehamns Sparbank, bundet till 2026-03-30 (2,82%)	6 181 500	6 181 500
	27 087 750	27 472 681

Av ovanstående skulder förfaller 25,162,750 kr (f å 18,886,969) efter 5 år

Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ingår både klassificering av kortfristig skuld sam föreningens amorteringsplan som enligt 2024 är 385 000 kr.

Varav kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	385 000	7 525 119
	385 000	7 525 119



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.03.2025 15:48

SENT BY OWNER:
Peter Karlsson • 27.03.2025 16:40

DOCUMENT ID:
SygUO-eX6kg

ENVELOPE ID:
Hk4_bxQa1x-SygUO-eX6kg

DOCUMENT NAME:
BRF ÅSUNDA SJÖSTAD 1 I ULRICEHAMN för 20240101-20241231.
pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
PÄR FRITZSON p.fritzson@hotmail.com	Signed	28.03.2025 06:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/11/29)
	Authenticated	28.03.2025 06:21	Low	IP: 213.204.199.46
STIG LENNART JAKOBSSON lenjac01@gmail.com	Signed	28.03.2025 07:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/07/18)
	Authenticated	27.03.2025 17:06	Low	IP: 213.204.199.160
Ulf Ove Torbjörn Johansson a114tbj@gmail.com	Signed	28.03.2025 10:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/01/05)
	Authenticated	27.03.2025 18:54	Low	IP: 109.228.157.202
HELGE HESSLEFORS helge.hesslefors@gmail.com	Signed	28.03.2025 10:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1947/05/26)
	Authenticated	28.03.2025 10:45	Low	IP: 213.204.198.183
Anna Berit Hjerpe berit.hjerpe@gmail.com	Signed	28.03.2025 12:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1941/11/06)
	Authenticated	28.03.2025 12:50	Low	IP: 213.204.198.153
PETER KARLSSON peter.karlsson@bdo.se	Signed	28.03.2025 15:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
	Authenticated	28.03.2025 15:48	Low	IP: 217.119.170.26

* 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.



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 Åsunda Sjöstad 1 i Ulricehamn för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor