

Årsredovisning

BRF Aspvägen 1

769609-5012

Styrelsen för BRF Aspvägen 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 ordförande

Anna-Karin Förste, ledamot och styrelsens ordförande

Marco Stam, ledamot

Patric Härdig, 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 med 14 998 kr.

Revisorer

Bertil Lexell, revisor

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens ekonomi har skötts av E&F Ekonomikonsult.

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 1 630 kr per lägenhet eller 0,30% av taxeringsvärdet för bostäder. För Brf Aspvägen 1 blir avgiften lägst med 0,30% av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har skett en överlåtelse skett samt ingen andrahandsuthyrning.

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

Ekonomisk plan har registerats hos Länsstyrelsen 2003-06-26

Årsstämma hölls 2024-04-23 i Kompisassitnas lokaler i Vansbro.

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

Säkerhetsdörrar har installerats till alla lägenheter.

Styrelsen delade ut chokladaskar till medlemmarna till jul.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	616	528	451	402
Resultat efter finansiella poster	101	-244	8	42
Soliditet %	17	14	71	87,4
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	940	791		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	98		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 197	4 236		
Sparande (kr) per kvadratmeter	294	-169		
Räntekänslighet %	4	5		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	263	326		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	350 000	178 842	225 425	-244 032
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-244 032	244 032
Årets resultat				100 587
Belopp vid årets utgång	350 000	178 842	-18 606	100 587

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-18 606
Årets resultat	100 587
<i>Summa</i>	<i>81 981</i>

Förslag till disposition:

Yttre fond före avsättning	178 842
Avsättning till yttre reparationsfond	7 395
Balanseras i ny räkning	-104 256
<i>Summa</i>	<i>81 981</i>

Avsättning till yttre reparationsfond skall enligt stadgarna ske med 0,3% av taxeringsvärdet och för detta år motsvarar detta 7 395 kr.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	616 356	528 134
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		616 356	528 134
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-277 211	-588 280
Personal- och arvodeskostnader		-23 867	-25 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 121	-63 562
Summa rörelsekostnader		-393 200	-677 671
Rörelseresultat		223 156	-149 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 367	18 895
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 936	-113 390
Summa finansiella poster		-122 569	-94 495
Resultat efter finansiella poster		100 587	-244 032
Resultat före skatt		100 587	-244 032
Årets resultat		100 587	-244 032

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 215 640	3 022 176
Summa materiella anläggningstillgångar		3 215 640	3 022 176
Summa anläggningstillgångar		3 215 640	3 022 176
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	3 330
Övriga fordringar		3 166	3 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 486	13 769
Summa kortfristiga fordringar		24 652	20 169
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		281 053	495 076
Summa kassa och bank		281 053	495 076
Summa omsättningstillgångar		305 705	515 245
SUMMA TILLGÅNGAR		3 521 345	3 537 421

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		350 000	350 000
Fond för yttre underhåll		178 842	178 842
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>528 842</i>	<i>528 842</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 606	225 425
Årets resultat		100 587	-244 032
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>81 981</i>	<i>-18 607</i>
Summa eget kapital		610 823	510 235
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 725 344	2 751 007
Summa långfristiga skulder		2 725 344	2 751 007
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 996	27 996
Leverantörsskulder		40 899	116 980
Övriga skulder		9 517	15 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 766	115 817
Summa kortfristiga skulder		185 178	276 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 521 345	3 537 421

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	223 156
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	92 121
Erhållen ränta	5 367
Erlagd ränta	-127 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	192 708
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-4 483
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-91 001

Kassaflöde från den löpande verksamheten	97 224
---	---------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-285 585
---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-285 585
---	-----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-25 663
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 663
--	----------------

Årets kassaflöde	-214 024
-------------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	495 077
Likvida medel vid årets slut	281 053

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

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

	År
Byggnader och mark	10-50

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	2024	2023
Årsavgifter		487 678	377 786
Värme och varmvatten		94 778	113 427
Fiber och streaming		33 600	28 000
Övriga ersättningar		300	8 921
Summa		616 356	528 134

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Elavgifter	17 314	15 218
	Värmeavgifter	97 232	113 427
	Vattenavgifter	57 085	52 647
	Renhållningavgifter	35 218	32 405
	Löpande underhåll	7 568	69 730
	Kommunal fastighetsavgift	7 162	5 508
	Fastighetsförsäkring	12 546	12 790
	Fastighetsskötsel inkl extern snöröjning	13 669	12 451
	Fiber och streaming	27 400	35 620
	Övriga fastighetskostnader	4 791	103 144
	Ersättning till revisor	3 750	12 000
	Redovisningstjänster	30 160	52 992
	Övriga kostnader	-36 684	70 348
	Summa	277 211	588 280

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 234 100	554 100
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	285 585	2 680 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 519 685	3 234 100
	Ingående avskrivningar	-211 924	-148 362
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-92 121	-63 562
	Utgående avskrivningar	-304 045	-211 924
	Redovisat värde	3 215 640	3 022 176
	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	4,54%	250301	27 996	2 753 340
	Varav kortfristig del				27 996
	Varav långfristig del				2 725 344
	Varav förfaller om mer än 5 år				2 613 360

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
	Summa ställda säkerheter	2 800 000	2 800 000

UNDESKRIFTER

Vansbro 2025-

Anna-Karin Maria Förste

Annica Palm

Marco Stam

Patric Hårdig

Jenis Hamzic

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Bertil Lexell
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.