



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aschebergsgatan 35

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6.
Balansräkning	s. 7.
Kassaflödesanalys	s. 9.
Noter	s. 10.
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 24:2	1976	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 809 kvm och 1 bostadsrättslokal om 78 kvm. Byggnadernas totalyta är 2887 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Salkola	Ordförande
Christian Karlsson	Styrelseledamot
Anders Bergdahl	Styrelseledamot
Klas Dahlöf	Styrelseledamot
Marie Hedenberg Jerncrona	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Daniel Larin Revisor JPA Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer nu en uppdaterad underhållsplan från 2024 som sträcker sig fram till 2034.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 25%.

Övriga uppgifter

Föreningens styrelse valdes vid ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2024 och har under året bestått av Lasse Salkola (ordf) samt, Christian Karlsson, Klas Dahlöf , Anders Bergdahl och Marie Hedenberg Jerncrona. Suppleanter har varit Josefine Karlsson samt Emil Rahi. Under året har 6 st protokollförda styrelsemöten hållits.

Föreningen har under 2024 fortsatt haft ett utmanande år med renoveringsbehov och underhåll av fastigheten. Styrelsen bedömer att de stora insatserna nu är genomförda, även om några få insatser kopplat till detta fortsatt planeras första kvartalet 2025. Till detta har energipriser, räntor och olika konsultinsatser på kort sikt påverkat föreningens ekonomi negativt med behov av upptagande av ytterligare lån (1a kv 2025). Månadsavgifterna för medlemmarna har höjts med 25% från juni 2024. Generellt är föreningens ekonomi stark vilket gör att månadsavgifterna fortsatt kan vara på låga nivåer. En ny underhållsplan på 10 år har tagits fram som indikerar ett lågt behov av större insatser i fastigheten de närmsta åren. Dock kommer fastighetens behov av framtida stambyten behöva undersökas.

I övrigt befinner sig föreningen fortsatt i tvist med SBT Living AB pga av en felaktigt konstruerad altan där föreningen har en fordran på ca 800 000 kr. Föreningen har även en tvist med en medlem angående rätten till ett mindre förrådsutrymme. Det finns också en pågående tvist med en medlem angående fuktskador.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 298 598	1 119 346	1 154 872	1 219 466
Resultat efter fin. poster	-1 031 499	-1 439 898	-492 307	-935 023
Soliditet (%)	69	78	81	76
Yttre fond	659 021	551 902	455 916	415 478
Taxeringsvärde	82 974 000	82 974 000	82 974 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	453	387	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	87,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 698	1 705	1 705	2 275
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 698	1 659	1 659	2 213
Sparande per kvm totalyta, kr	-236	31	57	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	8	11	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	104	98	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	37	23	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	149	131	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,88	1,62	-	-
Räntekänslighet (%)	5,95	24,49	-	-

Soliditet (%) - 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 till framtida 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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -233 086 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 639 049	-	-	3 639 049
Fond, yttre underhåll	551 902	-428 470	535 589	659 021
Uppskrivningsfond	11 541 258	-	2 754 030	14 295 288
Balanserat resultat	5 917 641	-1 011 428	-3 289 619	1 616 594
Årets resultat	-1 439 898	1 439 898	-1 031 499	-1 031 499
Eget kapital	20 209 952	0	-1 031 499	19 178 453

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 152 183
Årets resultat	-1 031 499
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-535 589
Totalt	585 095

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	35 533
Balanseras i ny räkning	620 628

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 298 598	1 119 346
Övriga rörelseintäkter	3	267 961	252 406
Summa rörelseintäkter		1 566 559	1 371 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 461 101	-2 225 510
Övriga externa kostnader	9	-528 595	-165 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-313 811	-342 955
Summa rörelsekostnader		-2 303 507	-2 734 217
RÖRELSERESULTAT		-736 948	-1 362 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 669	368
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-307 220	-77 801
Summa finansiella poster		-294 551	-77 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 031 499	-1 439 898
ÅRETS RESULTAT		-1 031 499	-1 439 898

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	27 030 270	25 416 027
Maskiner och inventarier	12	38 543	47 531
Summa materiella anläggningstillgångar		27 068 813	25 463 558
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 068 813	25 463 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-17 720	7 325
Övriga fordringar	13	547 195	284 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	129 123	88 638
Summa kortfristiga fordringar		658 598	380 585
Kassa och bank			
Kassa och bank		38 140	65 176
Summa kassa och bank		38 140	65 176
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		696 738	445 761
SUMMA TILLGÅNGAR		27 765 550	25 909 318

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 639 049	3 639 049
Uppskrivningsfond		14 295 288	11 541 258
Fond för yttre underhåll		659 021	551 902
Summa bundet eget kapital		18 593 358	15 732 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 616 594	5 917 641
Årets resultat		-1 031 499	-1 439 898
Summa fritt eget kapital		585 095	4 477 743
SUMMA EGET KAPITAL		19 178 453	20 209 952
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 790 000
Summa långfristiga skulder		0	4 790 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 790 000	0
Leverantörsskulder		579 837	687 253
Skatteskulder		4 430	8 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	212 831	213 819
Summa kortfristiga skulder		8 587 098	909 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 765 550	25 909 318

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-736 948	-1 362 465
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	313 811	342 955
	-423 137	-1 019 510
Erhållen ränta	12 669	368
Erlagd ränta	-296 721	-62 624
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-707 189	-1 081 766
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 665	5 738
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-122 768	683 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-845 622	-392 250
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 919 066	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 919 066	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	235 312	-392 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	338 783	731 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	574 095	338 783

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aschebergsgatan 35 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 - 10 %
Installationer	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 210 918	1 113 584
Årsavgifter lokaler	59 495	0
Balkongavgift	36 825	5 702
Hyses- och avgiftsrabatt	-9 480	0
Städavgifter	-2 000	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	490	0
Påminnelseavgift	240	60
Pantsättningsavgift	1 719	0
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 298 598	1 119 346

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 484
Försäkringsersättning	261 213	236 652
Återbäring försäkringsbolag	6 748	10 270
Summa	267 961	252 406

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	11 400
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 464	27 011
Städning enligt avtal	32 396	28 997
Sotning	7 630	0
Hissbesiktning	2 825	2 629
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	17 917	0
Brandskydd	25 640	0
Gårdkostnader	4 833	2 522
Serviceavtal	6 652	0
Förbrukningsmaterial	2 565	0
Summa	103 922	72 559

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	50 225	0
Installationer	0	4 677
Dörrar och lås/porttele	2 205	340
VVS	28 995	0
Värmeanläggning/undercentral	3 938	0
Ventilation	4 465	0
Hissar	0	8 457
Fönster	54 306	0
Vattenskada	465 348	995 554
Skador/klotter/skadegörelse	2 963	0
Summa	612 445	1 009 028

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	17 970	275 354
Entr/trapphus	15 675	0
Vind	0	4 325
Hiss	1 888	76 916
Fönster	0	71 875
Summa	35 533	428 470

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	23 434	22 453
Uppvärmning	354 374	300 916
Vatten	118 323	107 145
Sophämtning/renhållning	49 261	56 025
Summa	545 392	486 539

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	108 928	104 357
Skadedjursförsäkring	0	3 692
Kabel-TV	4 983	63 399
Bredband	10 142	10 143
Fastighetsskatt	43 970	47 323
Korr. fastighetsskatt	-4 214	0
Summa	163 809	228 914

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 536	3 750
Juridiska åtgärder	256 888	17 063
Inkassokostnader	463	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 469	21 188
Styrelseomkostnader	9 334	0
Fritids och trivselkostnader	1 321	6 289
Föreningskostnader	488	2 632
Förvaltningsarvode enl avtal	54 263	14 750
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	2 580	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	800
Administration	6 647	1 532
Konsultkostnader	166 541	80 713
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Föreningsavgifter	0	12 083
Summa	528 595	165 753

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	307 220	77 801
Summa	307 220	77 801

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	13 491 710	13 491 710
Årets inköp	1 919 066	0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde **15 410 776** **13 491 710**

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-2 507 074	-2 318 175
Årets avskrivning	-168 720	-188 899

Utgående ackumulerad avskrivning **-2 675 794** **-2 507 074**

Akkumulerad uppskrivning

Ingående	14 431 391	14 576 459
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-280 195	-135 127
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-136 103	-145 068

Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp **14 295 288** **14 431 391**

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

I utgående restvärde ingår mark med **9 687 000** **9 687 000**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	29 561 000	29 561 000
Taxeringsvärde mark	53 413 000	53 413 000

Summa **82 974 000** **82 974 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	189 992	189 992
----------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärde **189 992** **189 992**

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-142 461	-133 473
Avskrivningar	-8 988	-8 988

Utgående avskrivning **-151 449** **-142 461**

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

38 543 **47 531**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 240	11 015
Transaktionskonto	523 511	273 607
Borgo räntekonto	12 444	0
Summa	547 195	284 622

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 524	0
Förutbet försäkr premier	101 449	88 638
Förutbet kabel-TV	5 007	0
Förutbet bredband	10 143	0
Summa	129 123	88 638

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	4,71 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-04-30	1,13 %	790 000	790 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,09 %	1 000 000	-
Handelsbanken	2025-01-21	4,09 %	2 000 000	-
Summa			7 790 000	4 790 000
Varav kortfristig del			7 790 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 790 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	10 522	15 170
Uppl kostn el	2 261	2 980
Uppl kostnad Värme	42 755	46 254
Uppl kostn räntor	27 164	16 665
Uppl kostn vatten	8 523	6 987
Uppl kostnad Sophämtning	3 042	0
Förutbet hyror/avgifter	118 564	125 763
Summa	212 831	213 819

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

7 979 500

2023-12-31

7 979 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att klara kommande års likviditet har styrelsen beslutat om upptagande av ytterligare lån i bank om 1 Mkr.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anders Bergdahl
Styrelseledamot

Christian Karlsson
Styrelseledamot

Klas Dahlöf
Styrelseledamot

Lars Salkola
Ordförande

Marie Hedenberg Jerncrons
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

JPA Revision AB
Daniel Larin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 09:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 17:39

DOCUMENT ID:

S1SL_ESygl

ENVELOPE ID:

SyEUuES1xx-S1SL_ESygl

DOCUMENT NAME:

Brf Aschebergsgatan 35, 716409-5924 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Salkola lasse@advokatsalkola.se	Signed Authenticated	22.04.2025 17:51 22.04.2025 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.212.160
2. Marie Susanne Hedenberg marie.hedenberg@havd-group.se	Signed Authenticated	23.04.2025 11:23 23.04.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.17.194
3. CHRISTIAN KARLSSON christian.karlsson@executivegigs.se	Signed Authenticated	23.04.2025 13:48 23.04.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 37.158.44.223
4. ANDERS GÖRAN BERGDAHL anders@creativekidsforskola.com	Signed Authenticated	24.04.2025 13:45 23.04.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 79.131.53.19
5. Klas Dahlöf dahlöf.klas@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 21:58 24.04.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.67.99
6. Daniel Olof Larin daniel.larin@jpasverige.se	Signed Authenticated	25.04.2025 09:16 25.04.2025 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.143.2

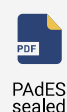
* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35

Organisationsnummer 716409-5924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35 för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2024.

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 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 vår 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 vi 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 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 Aschebergsgatan 35 för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten eller 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 vi 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. 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 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst, 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 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 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 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 vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg enligt digital signatur

JPA Revision AB

.....

Daniel Larin



JPA REVISION AB
Auktoriserade Revisorer
Sverige

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 09:16

SENT BY OWNER:
SBC Digital signing • 22.04.2025 17:39

DOCUMENT ID:
S1WSlu4rJeg

ENVELOPE ID:
H1x4L_VrJeg-S1WSlu4rJeg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse - 2024.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Olof Larin daniel.larin@jpasverige.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 09:16 25.04.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.143.2

* 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



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aschebergsgatan 35

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6.
Balansräkning	s. 7.
Kassaflödesanalys	s. 9.
Noter	s. 10.
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 24:2	1976	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 809 kvm och 1 bostadsrättslokal om 78 kvm. Byggnadernas totalyta är 2887 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Salkola	Ordförande
Christian Karlsson	Styrelseledamot
Anders Bergdahl	Styrelseledamot
Klas Dahlöf	Styrelseledamot
Marie Hedenberg Jerncrona	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Daniel Larin Revisor JPA Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer nu en uppdaterad underhållsplan från 2024 som sträcker sig fram till 2034.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 25%.

Övriga uppgifter

Föreningens styrelse valdes vid ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2024 och har under året bestått av Lasse Salkola (ordf) samt, Christian Karlsson, Klas Dahlöf , Anders Bergdahl och Marie Hedenberg Jerncrona. Suppleanter har varit Josefine Karlsson samt Emil Rahi. Under året har 6 st protokollförda styrelsemöten hållits.

Föreningen har under 2024 fortsatt haft ett utmanande år med renoveringsbehov och underhåll av fastigheten. Styrelsen bedömer att de stora insatserna nu är genomförda, även om några få insatser kopplat till detta fortsatt planeras första kvartalet 2025. Till detta har energipriser, räntor och olika konsultinsatser på kort sikt påverkat föreningens ekonomi negativt med behov av upptagande av ytterligare lån (1a kv 2025). Månadsavgifterna för medlemmarna har höjts med 25% från juni 2024. Generellt är föreningens ekonomi stark vilket gör att månadsavgifterna fortsatt kan vara på låga nivåer. En ny underhållsplan på 10 år har tagits fram som indikerar ett lågt behov av större insatser i fastigheten de närmsta åren. Dock kommer fastighetens behov av framtida stambyten behöva undersökas.

I övrigt befinner sig föreningen fortsatt i tvist med SBT Living AB pga av en felaktigt konstruerad altan där föreningen har en fordran på ca 800 000 kr. Föreningen har även en tvist med en medlem angående rätten till ett mindre förrådsutrymme. Det finns också en pågående tvist med en medlem angående fuktskador.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 298 598	1 119 346	1 154 872	1 219 466
Resultat efter fin. poster	-1 031 499	-1 439 898	-492 307	-935 023
Soliditet (%)	69	78	81	76
Yttre fond	659 021	551 902	455 916	415 478
Taxeringsvärde	82 974 000	82 974 000	82 974 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	453	387	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	87,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 698	1 705	1 705	2 275
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 698	1 659	1 659	2 213
Sparande per kvm totalyta, kr	-236	31	57	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	8	11	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	104	98	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	37	23	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	149	131	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,88	1,62	-	-
Räntekänslighet (%)	5,95	24,49	-	-

Soliditet (%) - 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 till framtida 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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -233 086 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 639 049	-	-	3 639 049
Fond, yttre underhåll	551 902	-428 470	535 589	659 021
Uppskrivningsfond	11 541 258	-	2 754 030	14 295 288
Balanserat resultat	5 917 641	-1 011 428	-3 289 619	1 616 594
Årets resultat	-1 439 898	1 439 898	-1 031 499	-1 031 499
Eget kapital	20 209 952	0	-1 031 499	19 178 453

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 152 183
Årets resultat	-1 031 499
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-535 589
Totalt	585 095

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	35 533
Balanseras i ny räkning	620 628

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 298 598	1 119 346
Övriga rörelseintäkter	3	267 961	252 406
Summa rörelseintäkter		1 566 559	1 371 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 461 101	-2 225 510
Övriga externa kostnader	9	-528 595	-165 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-313 811	-342 955
Summa rörelsekostnader		-2 303 507	-2 734 217
RÖRELSERESULTAT		-736 948	-1 362 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 669	368
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-307 220	-77 801
Summa finansiella poster		-294 551	-77 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 031 499	-1 439 898
ÅRETS RESULTAT		-1 031 499	-1 439 898

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	27 030 270	25 416 027
Maskiner och inventarier	12	38 543	47 531
Summa materiella anläggningstillgångar		27 068 813	25 463 558
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 068 813	25 463 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-17 720	7 325
Övriga fordringar	13	547 195	284 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	129 123	88 638
Summa kortfristiga fordringar		658 598	380 585
Kassa och bank			
Kassa och bank		38 140	65 176
Summa kassa och bank		38 140	65 176
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		696 738	445 761
SUMMA TILLGÅNGAR		27 765 550	25 909 318

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 639 049	3 639 049
Uppskrivningsfond		14 295 288	11 541 258
Fond för yttre underhåll		659 021	551 902
Summa bundet eget kapital		18 593 358	15 732 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 616 594	5 917 641
Årets resultat		-1 031 499	-1 439 898
Summa fritt eget kapital		585 095	4 477 743
SUMMA EGET KAPITAL		19 178 453	20 209 952
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 790 000
Summa långfristiga skulder		0	4 790 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 790 000	0
Leverantörsskulder		579 837	687 253
Skatteskulder		4 430	8 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	212 831	213 819
Summa kortfristiga skulder		8 587 098	909 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 765 550	25 909 318

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-736 948	-1 362 465
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	313 811	342 955
	-423 137	-1 019 510
Erhållen ränta	12 669	368
Erlagd ränta	-296 721	-62 624
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-707 189	-1 081 766
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 665	5 738
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-122 768	683 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-845 622	-392 250
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 919 066	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 919 066	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	235 312	-392 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	338 783	731 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	574 095	338 783

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aschebergsgatan 35 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 - 10 %
Installationer	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 210 918	1 113 584
Årsavgifter lokaler	59 495	0
Balkongavgift	36 825	5 702
Hyses- och avgiftsrabatt	-9 480	0
Städavgifter	-2 000	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	490	0
Påminnelseavgift	240	60
Pantsättningsavgift	1 719	0
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 298 598	1 119 346

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 484
Försäkringsersättning	261 213	236 652
Återbäring försäkringsbolag	6 748	10 270
Summa	267 961	252 406

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	11 400
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 464	27 011
Städning enligt avtal	32 396	28 997
Sotning	7 630	0
Hissbesiktning	2 825	2 629
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	17 917	0
Brandskydd	25 640	0
Gårdkostnader	4 833	2 522
Serviceavtal	6 652	0
Förbrukningsmaterial	2 565	0
Summa	103 922	72 559

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	50 225	0
Installationer	0	4 677
Dörrar och lås/porttele	2 205	340
VVS	28 995	0
Värmeanläggning/undercentral	3 938	0
Ventilation	4 465	0
Hissar	0	8 457
Fönster	54 306	0
Vattenskada	465 348	995 554
Skador/klotter/skadegörelse	2 963	0
Summa	612 445	1 009 028

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	17 970	275 354
Entr/trapphus	15 675	0
Vind	0	4 325
Hiss	1 888	76 916
Fönster	0	71 875
Summa	35 533	428 470

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	23 434	22 453
Uppvärmning	354 374	300 916
Vatten	118 323	107 145
Sophämtning/renhållning	49 261	56 025
Summa	545 392	486 539

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	108 928	104 357
Skadedjursförsäkring	0	3 692
Kabel-TV	4 983	63 399
Bredband	10 142	10 143
Fastighetsskatt	43 970	47 323
Korr. fastighetsskatt	-4 214	0
Summa	163 809	228 914

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 536	3 750
Juridiska åtgärder	256 888	17 063
Inkassokostnader	463	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 469	21 188
Styrelseomkostnader	9 334	0
Fritids och trivselkostnader	1 321	6 289
Föreningskostnader	488	2 632
Förvaltningsarvode enl avtal	54 263	14 750
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	2 580	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	800
Administration	6 647	1 532
Konsultkostnader	166 541	80 713
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Föreningsavgifter	0	12 083
Summa	528 595	165 753

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	307 220	77 801
Summa	307 220	77 801

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	13 491 710	13 491 710
Årets inköp	1 919 066	0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde **15 410 776** **13 491 710**

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-2 507 074	-2 318 175
Årets avskrivning	-168 720	-188 899

Utgående ackumulerad avskrivning **-2 675 794** **-2 507 074**

Akkumulerad uppskrivning

Ingående	14 431 391	14 576 459
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-280 195	-135 127
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-136 103	-145 068

Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp **14 295 288** **14 431 391**

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

I utgående restvärde ingår mark med **9 687 000** **9 687 000**

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	29 561 000	29 561 000
Taxeringsvärde mark	53 413 000	53 413 000

Summa **82 974 000** **82 974 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	189 992	189 992
----------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärde **189 992** **189 992**

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-142 461	-133 473
Avskrivningar	-8 988	-8 988

Utgående avskrivning **-151 449** **-142 461**

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

38 543 **47 531**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 240	11 015
Transaktionskonto	523 511	273 607
Borgo räntekonto	12 444	0
Summa	547 195	284 622

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 524	0
Förutbet försäkr premier	101 449	88 638
Förutbet kabel-TV	5 007	0
Förutbet bredband	10 143	0
Summa	129 123	88 638

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	4,71 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-04-30	1,13 %	790 000	790 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,09 %	1 000 000	-
Handelsbanken	2025-01-21	4,09 %	2 000 000	-
Summa			7 790 000	4 790 000
Varav kortfristig del			7 790 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 790 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	10 522	15 170
Uppl kostn el	2 261	2 980
Uppl kostnad Värme	42 755	46 254
Uppl kostn räntor	27 164	16 665
Uppl kostn vatten	8 523	6 987
Uppl kostnad Sophämtning	3 042	0
Förutbet hyror/avgifter	118 564	125 763
Summa	212 831	213 819

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

7 979 500

2023-12-31

7 979 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att klara kommande års likviditet har styrelsen beslutat om upptagande av ytterligare lån i bank om 1 Mkr.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anders Bergdahl
Styrelseledamot

Christian Karlsson
Styrelseledamot

Klas Dahlöf
Styrelseledamot

Lars Salkola
Ordförande

Marie Hedenberg Jerncrons
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

JPA Revision AB
Daniel Larin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 09:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 17:39

DOCUMENT ID:

S1SL_ESygl

ENVELOPE ID:

SyEUuES1xx-S1SL_ESygl

DOCUMENT NAME:

Brf Aschebergsgatan 35, 716409-5924 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Salkola lasse@advokatsalkola.se	Signed Authenticated	22.04.2025 17:51 22.04.2025 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.212.160
2. Marie Susanne Hedenberg marie.hedenberg@havd-group.se	Signed Authenticated	23.04.2025 11:23 23.04.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.17.194
3. CHRISTIAN KARLSSON christian.karlsson@executivegigs.se	Signed Authenticated	23.04.2025 13:48 23.04.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 37.158.44.223
4. ANDERS GÖRAN BERGDAHL anders@creativekidsforskola.com	Signed Authenticated	24.04.2025 13:45 23.04.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 79.131.53.19
5. Klas Dahlöf dahlöf.klas@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 21:58 24.04.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.67.99
6. Daniel Olof Larin daniel.larin@jpasverige.se	Signed Authenticated	25.04.2025 09:16 25.04.2025 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.143.2

* 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.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35

Organisationsnummer 716409-5924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35 för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2024.

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 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 vår 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 vi 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 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 Aschebergsgatan 35 för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten eller 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 vi 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. 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 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst, 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 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 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 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 vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg enligt digital signatur

JPA Revision AB

.....

Daniel Larin

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 09:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing • 22.04.2025 17:39

DOCUMENT ID:

S1WSlu4rJeg

ENVELOPE ID:

H1x4L_VrJeg-S1WSlu4rJeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - 2024.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Olof Larin	 Signed	25.04.2025 09:16	eID	Swedish BankID
daniel.larin@jpasverige.se	Authenticated	25.04.2025 09:16	Low	IP: 178.174.143.2

* 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



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aschebergsgatan 35

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6.
Balansräkning	s. 7.
Kassaflödesanalys	s. 9.
Noter	s. 10.
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 24:2	1976	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 809 kvm och 1 bostadsrättslokal om 78 kvm. Byggnadernas totalyta är 2887 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Salkola	Ordförande
Christian Karlsson	Styrelseledamot
Anders Bergdahl	Styrelseledamot
Klas Dahlöf	Styrelseledamot
Marie Hedenberg Jerncrona	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

Revisorer

Daniel Larin Revisor JPA Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer nu en uppdaterad underhållsplan från 2024 som sträcker sig fram till 2034.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 25%.

Övriga uppgifter

Föreningens styrelse valdes vid ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2024 och har under året bestått av Lasse Salkola (ordf) samt, Christian Karlsson, Klas Dahlöf , Anders Bergdahl och Marie Hedenberg Jerncrona. Suppleanter har varit Josefine Karlsson samt Emil Rahi. Under året har 6 st protokollförda styrelsemöten hållits.

Föreningen har under 2024 fortsatt haft ett utmanande år med renoveringsbehov och underhåll av fastigheten. Styrelsen bedömer att de stora insatserna nu är genomförda, även om några få insatser kopplat till detta fortsatt planeras första kvartalet 2025. Till detta har energipriser, räntor och olika konsultinsatser på kort sikt påverkat föreningens ekonomi negativt med behov av upptagande av ytterligare lån (1a kv 2025). Månadsavgifterna för medlemmarna har höjts med 25% från juni 2024. Generellt är föreningens ekonomi stark vilket gör att månadsavgifterna fortsatt kan vara på låga nivåer. En ny underhållsplan på 10 år har tagits fram som indikerar ett lågt behov av större insatser i fastigheten de närmsta åren. Dock kommer fastighetens behov av framtida stambyten behöva undersökas.

I övrigt befinner sig föreningen fortsatt i tvist med SBT Living AB pga av en felaktigt konstruerad altan där föreningen har en fordran på ca 800 000 kr. Föreningen har även en tvist med en medlem angående rätten till ett mindre förrådsutrymme. Det finns också en pågående tvist med en medlem angående fuktskador.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 298 598	1 119 346	1 154 872	1 219 466
Resultat efter fin. poster	-1 031 499	-1 439 898	-492 307	-935 023
Soliditet (%)	69	78	81	76
Yttre fond	659 021	551 902	455 916	415 478
Taxeringsvärde	82 974 000	82 974 000	82 974 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	453	387	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	87,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 698	1 705	1 705	2 275
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 698	1 659	1 659	2 213
Sparande per kvm totalyta, kr	-236	31	57	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	8	11	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	104	98	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	37	23	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	149	131	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,88	1,62	-	-
Räntekänslighet (%)	5,95	24,49	-	-

Soliditet (%) - 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 till framtida 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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -233 086 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 639 049	-	-	3 639 049
Fond, yttre underhåll	551 902	-428 470	535 589	659 021
Uppskrivningsfond	11 541 258	-	2 754 030	14 295 288
Balanserat resultat	5 917 641	-1 011 428	-3 289 619	1 616 594
Årets resultat	-1 439 898	1 439 898	-1 031 499	-1 031 499
Eget kapital	20 209 952	0	-1 031 499	19 178 453

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 152 183
Årets resultat	-1 031 499
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-535 589
Totalt	585 095

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	35 533
Balanseras i ny räkning	620 628

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 298 598	1 119 346
Övriga rörelseintäkter	3	267 961	252 406
Summa rörelseintäkter		1 566 559	1 371 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 461 101	-2 225 510
Övriga externa kostnader	9	-528 595	-165 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-313 811	-342 955
Summa rörelsekostnader		-2 303 507	-2 734 217
RÖRELSERESULTAT		-736 948	-1 362 465
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 669	368
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-307 220	-77 801
Summa finansiella poster		-294 551	-77 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 031 499	-1 439 898
ÅRETS RESULTAT		-1 031 499	-1 439 898

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	27 030 270	25 416 027
Maskiner och inventarier	12	38 543	47 531
Summa materiella anläggningstillgångar		27 068 813	25 463 558
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 068 813	25 463 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-17 720	7 325
Övriga fordringar	13	547 195	284 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	129 123	88 638
Summa kortfristiga fordringar		658 598	380 585
Kassa och bank			
Kassa och bank		38 140	65 176
Summa kassa och bank		38 140	65 176
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		696 738	445 761
SUMMA TILLGÅNGAR		27 765 550	25 909 318

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 639 049	3 639 049
Uppskrivningsfond		14 295 288	11 541 258
Fond för yttre underhåll		659 021	551 902
Summa bundet eget kapital		18 593 358	15 732 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 616 594	5 917 641
Årets resultat		-1 031 499	-1 439 898
Summa fritt eget kapital		585 095	4 477 743
SUMMA EGET KAPITAL		19 178 453	20 209 952
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 790 000
Summa långfristiga skulder		0	4 790 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 790 000	0
Leverantörsskulder		579 837	687 253
Skatteskulder		4 430	8 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	212 831	213 819
Summa kortfristiga skulder		8 587 098	909 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 765 550	25 909 318

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-736 948	-1 362 465
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	313 811	342 955
	-423 137	-1 019 510
Erhållen ränta	12 669	368
Erlagd ränta	-296 721	-62 624
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-707 189	-1 081 766
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 665	5 738
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-122 768	683 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-845 622	-392 250
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 919 066	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 919 066	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	235 312	-392 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	338 783	731 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	574 095	338 783

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aschebergsgatan 35 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 - 10 %
Installationer	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 210 918	1 113 584
Årsavgifter lokaler	59 495	0
Balkongavgift	36 825	5 702
Hyses- och avgiftsrabatt	-9 480	0
Städavgifter	-2 000	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	490	0
Påminnelseavgift	240	60
Pantsättningsavgift	1 719	0
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 298 598	1 119 346

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 484
Försäkringsersättning	261 213	236 652
Återbäring försäkringsbolag	6 748	10 270
Summa	267 961	252 406

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	11 400
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 464	27 011
Städning enligt avtal	32 396	28 997
Sotning	7 630	0
Hissbesiktning	2 825	2 629
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	17 917	0
Brandskydd	25 640	0
Gårdkostnader	4 833	2 522
Serviceavtal	6 652	0
Förbrukningsmaterial	2 565	0
Summa	103 922	72 559

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	50 225	0
Installationer	0	4 677
Dörrar och lås/porttele	2 205	340
VVS	28 995	0
Värmeanläggning/undercentral	3 938	0
Ventilation	4 465	0
Hissar	0	8 457
Fönster	54 306	0
Vattenskada	465 348	995 554
Skador/klotter/skadegörelse	2 963	0
Summa	612 445	1 009 028

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	17 970	275 354
Entr/trapphus	15 675	0
Vind	0	4 325
Hiss	1 888	76 916
Fönster	0	71 875
Summa	35 533	428 470

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	23 434	22 453
Uppvärmning	354 374	300 916
Vatten	118 323	107 145
Sophämtning/renhållning	49 261	56 025
Summa	545 392	486 539

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	108 928	104 357
Skadedjursförsäkring	0	3 692
Kabel-TV	4 983	63 399
Bredband	10 142	10 143
Fastighetsskatt	43 970	47 323
Korr. fastighetsskatt	-4 214	0
Summa	163 809	228 914

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	1 536	3 750
Juridiska åtgärder	256 888	17 063
Inkassokostnader	463	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 469	21 188
Styrelseomkostnader	9 334	0
Fritids och trivselkostnader	1 321	6 289
Föreningskostnader	488	2 632
Förvaltningsarvode enl avtal	54 263	14 750
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	2 580	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	800
Administration	6 647	1 532
Konsultkostnader	166 541	80 713
Bostadsrätterna Sverige	0	4 490
Föreningsavgifter	0	12 083
Summa	528 595	165 753

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	307 220	77 801
Summa	307 220	77 801

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	13 491 710	13 491 710
Årets inköp	1 919 066	0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 410 776	13 491 710
---	-------------------	-------------------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-2 507 074	-2 318 175
Årets avskrivning	-168 720	-188 899

Utgående ackumulerad avskrivning	-2 675 794	-2 507 074
---	-------------------	-------------------

Akkumulerad uppskrivning

Ingående	14 431 391	14 576 459
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-280 195	-135 127
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-136 103	-145 068

Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	14 295 288	14 431 391
--	-------------------	-------------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 687 000</i>	<i>9 687 000</i>
--	------------------	------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	29 561 000	29 561 000
Taxeringsvärde mark	53 413 000	53 413 000

Summa	82 974 000	82 974 000
--------------	-------------------	-------------------

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	189 992	189 992
----------	---------	---------

Utgående anskaffningsvärde	189 992	189 992
-----------------------------------	----------------	----------------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-142 461	-133 473
Avskrivningar	-8 988	-8 988

Utgående avskrivning	-151 449	-142 461
-----------------------------	-----------------	-----------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

	38 543	47 531
--	---------------	---------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 240	11 015
Transaktionskonto	523 511	273 607
Borgo räntekonto	12 444	0
Summa	547 195	284 622

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	12 524	0
Förutbet försäkr premier	101 449	88 638
Förutbet kabel-TV	5 007	0
Förutbet bredband	10 143	0
Summa	129 123	88 638

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	4,71 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-04-30	1,13 %	790 000	790 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,09 %	1 000 000	-
Handelsbanken	2025-01-21	4,09 %	2 000 000	-
Summa			7 790 000	4 790 000
Varav kortfristig del			7 790 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 790 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	10 522	15 170
Uppl kostn el	2 261	2 980
Uppl kostnad Värme	42 755	46 254
Uppl kostn räntor	27 164	16 665
Uppl kostn vatten	8 523	6 987
Uppl kostnad Sophämtning	3 042	0
Förutbet hyror/avgifter	118 564	125 763
Summa	212 831	213 819

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

7 979 500

2023-12-31

7 979 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att klara kommande års likviditet har styrelsen beslutat om upptagande av ytterligare lån i bank om 1 Mkr.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anders Bergdahl
Styrelseledamot

Christian Karlsson
Styrelseledamot

Klas Dahlöf
Styrelseledamot

Lars Salkola
Ordförande

Marie Hedenberg Jerncrona
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

JPA Revision AB
Daniel Larin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 09:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 17:39

DOCUMENT ID:

S1SL_ESygl

ENVELOPE ID:

SyEUuES1xx-S1SL_ESygl

DOCUMENT NAME:

Brf Aschebergsgatan 35, 716409-5924 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Salkola lasse@advokatsalkola.se	Signed Authenticated	22.04.2025 17:51 22.04.2025 17:50	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.212.160
2. Marie Susanne Hedenberg marie.hedenberg@havd-group.se	Signed Authenticated	23.04.2025 11:23 23.04.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.17.194
3. CHRISTIAN KARLSSON christian.karlsson@executivegigs.se	Signed Authenticated	23.04.2025 13:48 23.04.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 37.158.44.223
4. ANDERS GÖRAN BERGDAHL anders@creativekidsforskola.com	Signed Authenticated	24.04.2025 13:45 23.04.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 79.131.53.19
5. Klas Dahlöf dahlöf.klas@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 21:58 24.04.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.67.99
6. Daniel Olof Larin daniel.larin@jpasverige.se	Signed Authenticated	25.04.2025 09:16 25.04.2025 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.143.2

* 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 Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35

Organisationsnummer 716409-5924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35 för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2024.

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 2024 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 vår 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 vi 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 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 Aschebergsgatan 35 för räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten eller 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 vi 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. 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 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst, 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 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 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 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 vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg enligt digital signatur

JPA Revision AB

.....

Daniel Larin



JPA REVISION AB
Auktoriserade Revisorer
Sverige

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 09:16

SENT BY OWNER:
SBC Digital signing • 22.04.2025 17:39

DOCUMENT ID:
S1WSlu4rJeg

ENVELOPE ID:
H1x4L_VrJeg-S1WSlu4rJeg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse - 2024.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Olof Larin daniel.larin@jpasverige.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 09:16 25.04.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.143.2

* 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