

Årsredovisning för

BRF Aspen

798800-0050

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Aspen, 798800-0050, med säte i Älvsbyn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar fastigheten Poppeln 1 i Älvsbyns kommun som äganderätt.

Bostadsrättsföreningen är privat enligt inkomstskattelagen.

Marken innehas med äganderätt.

I föreningen finns en underhållsplan som uppdateras årligen.

Fastigheten består av två bostadsrättshus, som innehåller 18 lägenheter med en yta av 1328 kvm.

Föreningen har även fyra lokaler med en yta av 265 kv. De hyrs ut som kontors- och förenings/möteslokaler. Det finns sju garageplatser och 18 parkeringar för bostadsrättshavarna med eluttag utöver det finns cirka 1 gästparkering framför hus 1 och 4 på innergården.

Verksamhet

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter:

Ulla Eriksson, ordförande

Vivianne Boström vice ordförande

Mona Dahlberg, sekreterare

Gunilla Öqvist

Bertil Johansson

Jan Granberg

Ansgar Larsson

Ersättare i styrelsen:

Inger Engdahl

Torbjörn Nilsson

Revisorer:

Christer Eriksson

Leif Nordlund

Revisorsuppleanter:

Hans Johansson och Alexej Anderberg

Valberedning

Margareta Nilsson

Kristina Lundberg

Extern kassör: Stina Lundberg, som genom sitt företag Kontera i Norr AB också utfört bokföring för Aspen.

Firmatecknare har varit Ulla Eriksson och Stina Lundberg (kassör) var och en för sig.

Styrelsen har haft fyra protokollförda sammanträden under 2025. Därutöver har det hållits en föreningsstämma och ett konstituerande styrelsemöte.

Åtgärder/händelser under året:

BDX har skottat och sandat, Ramil har klippt gräset.

Under året har det köpts in en Hjärtstartare.

I körskolan har det fortsatt med fix och trix. Mona anlitar Älvsby Tryck AB för annonsering av lokalen. Hyreshöjning skedde för alla med 5%.

Gerd Svanborg gick bort i början av året, det hölls en parentation för henne under stämman.

Länkborgen (Ettan) har sagts upp.

Roger har fixat stubbarna efter pilarna, Bertil har fixat björken.

Besök i skyddsrum

Från 2026 byter vi kassör från Kontera i Norr AB (Stina Lundberg) till Kerstin Wikström.

Våra underbara killar, ingen nämnd ingen glömd, skottar, kvistar och fixar det mesta. Stort tack!

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	761 903	759 571	765 141	789 852
Resultat efter finansiella poster	114 665	-293 147	-370 577	139 994
Soliditet, %	59	55	63	67
Årsavgift bostadsrätt per kvm i kr	544	507	503	
Skuld bostadsrätt per kvm i kr	476	491	506	
Skuld bostadsrätt samt hyresrätt per kvm i kr	397	409	422	
Sparande/ kvm bostadsrätter i kr	86	-221	-279	
Räntekänslighet/ kvm bostadsrätter i %	1	1	1	
Energikostnad/kvm bostadsrätter i kr	307	268	261	

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	103 128	500 000	564 310
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			114 665
Vid årets slut	103 128	500 000	678 975

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 578 975, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Yttre fond	100 000
Balanseras i ny räkning	478 975
Summa	578 975

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	761 903	759 571
Övriga rörelseintäkter		156 526	2
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		918 429	759 573
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-746 683	-987 669
Personalkostnader		-26 661	-29 398
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 296	-16 296
Summa rörelsekostnader		-789 640	-1 033 363
Rörelseresultat		128 789	-273 790
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 073	16 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 197	-36 159
Summa finansiella poster		-14 124	-19 357
Resultat efter finansiella poster		114 665	-293 147
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		114 665	-293 147
Skatter			
Årets resultat		114 665	-293 147

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 224 393	1 240 689
Summa materiella anläggningstillgångar		1 224 393	1 240 689
Summa anläggningstillgångar		1 224 393	1 240 689
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		27 407	28 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 396	35 783
Summa kortfristiga fordringar		63 803	64 362
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		894 966	823 036
Summa kassa och bank		894 966	823 036
Summa omsättningstillgångar		958 769	887 398
SUMMA TILLGÅNGAR		2 183 162	2 128 087

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		103 128	103 128
Yttre fond		600 000	500 000
Summa bundet eget kapital		703 128	603 128
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		464 310	857 457
Årets resultat		114 665	-293 147
Summa fritt eget kapital		578 975	564 310
Summa eget kapital		1 282 103	1 167 438
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	631 759	651 759
Övriga skulder		-20 000	-60 000
Summa långfristiga skulder		611 759	591 759
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	60 000
Leverantörsskulder		91 246	153 361
Skatteskulder		20 331	16 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	157 723	139 214
Summa kortfristiga skulder		289 300	368 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 183 162	2 128 087

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	114 665	-293 147
	<u>114 665</u>	<u>-293 147</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	114 665	-293 147
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	559	-30 810
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-83 038</u>	<u>137 882</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 186	-186 075
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-20 000</u>	<u>-20 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 000	-20 000
Årets kassaflöde	12 186	-206 075
Likvida medel vid årets början	823 035	1 013 370
Likvida medel vid årets slut	835 221	807 295

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,75
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Avgift bostadsrätt	721 939	673 696
Garage	21 000	21 000
Frys	2 400	1 800
Lokalhyror	16 561	63 075
Försäkringsersättningar	156 526	2
Summa	918 426	759 573

Det har varit lite förvirring i samband med hyreshöjningarna, därför kan avgifter och hyror diffa lite mot bestämda hyror.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
El	42 832	43 161
Värme	365 284	312 185
Vatten, avlopp, sopor	85 957	120 968
Snöröjning, gräsklippning och sandning	35 269	34 848
Rep, skatt, försäkring, avskrivningar fastighet	163 473	449 913
Arvoden inklusive sociala avgifter	18 861	23 898
Övrigt	77 964	48 390
Ränteintäkter	11 073	16 802
Räntekostnader	-25 196	-36 159
Summa	775 517	1 014 006

Differansen mellan VA och värme tidigare år beror på felbokning av mig, Stina.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 948 298	1 948 298
	1 948 298	1 948 298
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-707 609	-691 313
-Årets avskrivning enligt plan	-16 296	-16 296
	-723 905	-707 609
Redovisat värde vid årets slut	1 224 393	1 240 689

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31
Totala skulden 2025-12-31	
Bundet lån 595 470 875-5	295 000
Spintab	336 759
	631 759
Förfaller senare än 5 år	531 759

Not 6 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Januarihyror inbetalda i december	65 745	64 262
Arvoden för 2025	23 751	28 720
Upplupna räntekostnader	1 508	2 075
Skulder avseende 2025 som inkommit 2026	66 719	44 157
	157 723	139 214

Underskrifter

Älvsbyn

Ulla Eriksson
Ordförande

Vivianne Boström
Vice Ordförande

Ansgar Larsson
Ledamot

Gunilla Öqvist
Ledamot

Mona Dahlberg
Sekreterare

Bertil Johansson
Ledamot

Jan Granberg
Ledamot

Kommentar:

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