

# Årsredovisning

---

## *Brf Aspenterassen Branäs*

769641-2878

Styrelsen för Brf Aspenterassen Branäs får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 2022-05-31 hos bolagsverket.

De nu gällande stadgarna har registrerats 2022-05-31.

Den ekonomiska planen registrerades 2022-08-02.

Upplåtelse och tillträde skedde 2022-10-05.

Föreningens fastighet Torsby Branäs 4:925 innehas med äganderätt.

Byggnaden består av 36 lägenheter med en total boyta om 2.484 kvm. Byggnadsår 2015.

Tomten har en areal om 4.591 kvm med 3 byggnader i 3 våningsplan sammankopplade med loftgångar på varje plan.

Föreningen ingår i Branäs samfällighetsförening som ansvarar för gemensamma vägar och infrastruktur t.ex. el- och vattenledningar på Branäs-området.

Föreningen ingår i Branäsbergets samfällighetsförening som ansvarar för snöröjning och vägunderhåll på Branäsberget.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

År 2023 installerades elmätare för individuell mätning av förbrukningen av hushållsel för varje lägenhet. Baserat på förbrukningen av hushållsel fördelas också kostnaden för värme.

Föreningens underhållsplan är under uppbyggnad.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under sommaren 2025 har räckan på loftgångar och trappor renoverats.

**Medlemsinformation**

Styrelsen har under året bestått av:

Nina Axelsson, ordförande

Erik Kjellberg, sekreterare

Lorentz Lundmark, ledamot

Anders Neck, ledamot

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Styrelsen har hållit 3 st protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-27 och extra föreningsstämma 2025-03-27.

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut var 32 st. Under året har 3 st överlåtelse skett.

Föreningens årsavgift har höjts 5% den 2025-01-01 samt 25% den 2025-07-01.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

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

	<b>2409-2508</b>	<b>2309-2408</b>	<b>2209-2308</b>	<b>2205-2208</b>
Nettoomsättning	2 210	2 152	1 751	
Resultat efter finansiella poster	-1 121	-890	-626	
Soliditet %	86	86	86	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	889	866		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95	94		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 858	5 907		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 858	5 907		
Sparande (kr) per kvadratmeter	80	43		
Räntekänslighet %	7	7		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	234	263		

**UPPLYSNING VID FÖRLUST**

Föreningen går med förlust, dock ryms del av förlusten inom avskrivningarna på byggnaden. Föreningen har under året tagit en stor kostnad för renovering/byte av räcken i loftgångarna utan omföring från yttre fond.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	94 020 000	50 000	-675 771	-890 008	<b>92 504 221</b>
<i>Från tillträde:</i>					
Balanseras i ny räkning			-890 008	890 008	<b>0</b>
Avsättning till underhållsfond		51 000	-51 000		<b>0</b>
Årets resultat				-1 120 904	<b>-1 120 904</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>94 020 000</b>	<b>101 000</b>	<b>-1 616 779</b>	<b>-1 120 904</b>	<b>91 383 317</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-1 616 779
Årets resultat	-1 120 904
<i>Summa</i>	<i>-2 737 683</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	52 020
Balanseras i ny räkning	-2 789 703
<i>Summa</i>	<i>-2 737 683</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	2 209 512	2 152 302
Övriga rörelseintäkter		108 225	134 797
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 317 737</b>	<b>2 287 099</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-1 862 237	-1 595 635
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 000 797	-997 828
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 863 034</b>	<b>-2 593 463</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-545 297</b>	<b>-306 364</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-575 607	-583 644
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-575 607</b>	<b>-583 644</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 120 904</b>	<b>-890 008</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 120 904</b>	<b>-890 008</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 120 904</b>	<b>-890 008</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	106 081 790	107 075 462
Inventarier, verktyg och installationer		59 969	67 094
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>106 141 759</i>	<i>107 142 556</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>106 141 759</b>	<b>107 142 556</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 395	237 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 645	107 199
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>48 040</i>	<i>344 955</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		265 938	220 814
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>265 938</i>	<i>220 814</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>313 978</b>	<b>565 769</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 455 737</b>	<b>107 708 325</b>

		2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 020 000	94 020 000
Fond för yttre underhåll		101 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>94 121 000</i>	<i>94 070 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 616 779	-675 771
Årets resultat		-1 120 904	-890 008
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 737 683</i>	<i>-1 565 779</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 383 317</b>	<b>92 504 221</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	–	14 510 868
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>–</b>	<b>14 510 868</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 551 629	163 044
Leverantörsskulder		24 771	119 262
Övriga skulder		–	200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		496 020	210 930
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 072 420</b>	<b>693 236</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>106 455 737</b>	<b>107 708 325</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-545 297	-306 364
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 000 797	997 828
Erlagd ränta	-575 607	-583 644
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-120 107</i>	<i>107 820</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	296 914	-174 331
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-9 400	-99 468
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>167 407</b>	<b>-165 979</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-71 250
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-71 250</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-122 283	-163 044
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-122 283</b>	<b>-163 044</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>45 124</b>	<b>-400 273</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>220 814</b>	<b>621 087</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>265 938</b>	<b>220 814</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

*Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.*

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025-08-31	2024-08-31
	Årsavgifter	1 089 315	1 011 337
	Årsavgifter p-platser	156 384	151 200
	Samfällighetsavgift väg o sopor	483 408	467 856
	Elavgift	480 405	521 909
	<b>Summa</b>	<b>2 209 512</b>	<b>2 152 302</b>

### Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp, tv, bredband och parkeringsplats.

Kostnad för värme och el vidaredebiteras.

Not 4	Övriga externa kostnader	2025-08-31	2024-08-31
	Elkostnad	440 921	469 478
	Vatten/avlopp	140 248	184 436
	Samfällighetsavgift	481 644	484 695
	Fastighetskötare	105 200	177 200
	Reparationer och underhåll	493 765	34 284
	Kabel Tv	56 160	56 160
	Bredband	19 696	16 816
	Fastighetsförsäkring	57 040	52 254
	Redovisningstjänster	30 327	29 485
	Bankkostnader	2 606	1 647
	Panter/överlåtelse (motsvarande intäktspost finns)	14 400	32 940
	Självrisker vattenskador	0	30 600
	Förbrukningsmaterial/inventarier	2 807	9 772
	Övriga kostnader	4 004	1 550
	Kostnad revision	10 000	10 000
	Reserv Förråd	3 419	4 318
	<b>Summa</b>	<b>1 862 237</b>	<b>1 595 635</b>

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-08-31	2024-08-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder	575 607	583 644

Bundet lån på 3 år t om 2025-10-05 med 3,95% ränta.

Not 6	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	108 980 000	108 980 000
	Utgående anskaffningsvärden	108 980 000	108 980 000
	Ingående avskrivningar	-1 904 538	-910 866
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-993 672	-993 672
	Utgående avskrivningar	-2 898 210	-1 904 538
	<b>Redovisat värde</b>	<b>106 081 790</b>	<b>107 075 462</b>

Fastighet Branäs 4:925

Taxeringsvärde: 23.639.000kr

Not 7	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	13 858 692

Lån i Fryksdalens Sparbank. Ränta 3,95% bunden till 2025-10-05.

Samtliga krediter avser fastighetslån som förväntas bli förlängda.

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 14.551.629 kr (14.673.912 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	–	14 510 868
------------------------------------	---	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	14 551 629	163 044
------------------------------------	------------	---------

Not 9	Eventualförpliktelser	2025-08-31	2024-08-31
-------	-----------------------	------------	------------

Pantbrev i fastighet	32 250 000	32 250 000
----------------------	------------	------------

Panthavare är kreditgivaren Fryksdalens Sparbank

Not 10	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

I oktober 2025 har föreningens lån lagts om till en ränta om 3,03% bundet på 3 år.

*UNDERSKRIFTER*

Digitalt signerad via Verified

Nina Axelsson

Anders Neck

Erik Kjellberg

Lorentz Lundmark

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ann Lindqvist  
Förtroendevald revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

12.02.2026 09:13

**SENT BY OWNER:**

Nina Axelsson · 11.02.2026 14:06

**DOCUMENT ID:**

ryZap0ecwZl

**ENVELOPE ID:**

Syg26AgqDbI-ryZap0ecwZl

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning Brf Aspenterassen Branäs 2025-08-31.pdf

11 pages

**SHA-512:**

c89def6890077c4b95eedd4e8683f1dd0ad49b81e93cf34b5ef8f1078153f70eb96b947094125506e256ca4a4000caed93097a8d646a4e1b08045596d1ec42e3

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NINA KATARINA AXELSSON nina@ekonomipartnerbg.se	 Signed Authenticated	11.02.2026 14:08 11.02.2026 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/11/29) IP: 91.155.38.63
2. Sven Erik Olof Kjellberg erik.kjellberg@oaklegal.se	 Signed Authenticated	12.02.2026 08:11 12.02.2026 08:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/12) IP: 90.238.3.155
3. ANDERS GUSTAV NECK anders@relowda.com	 Signed Authenticated	12.02.2026 08:35 12.02.2026 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/22) IP: 81.235.211.108
4. Lorentz Klas-Göran Lundmark lorentz.lundmark@gmail.com	 Signed Authenticated	12.02.2026 08:55 12.02.2026 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/26) IP: 81.170.204.50
5. Ann Elisabeth Lindqvist ann@brfvast.se	 Signed Authenticated	12.02.2026 09:13 12.02.2026 09:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/26) IP: 2.65.157.181

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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