

Årsredovisning 2024

Brf Aspgården

769627-1068



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aspgården

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Umeå kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Aspgården 19 som förvärvades 2014-06-01. Föreningens fastigheter består av tre flerbostadshus på adress Kråkbärsvägen 1 A-H. Fastigheten byggdes omkring 1970 och har värdeår 1975.

Föreningen har 4 hyreslägenheter om 283 kvm och 36 bostadsrätter om 2 369 kvm, totalt 2 652 kvm. I föreningen finns även 26 parkeringsplatser och 15 garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till garageplatserna. Fastighetens totalyta enligt fastighetstaxeringen är 2 877kvm. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök

10 st 2 rum och kök

22 st 3 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Västerbotten. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Håkan Arestav	Ordförande
Jani Korpela	Styrelseledamot
Karola Else-Marie Näslund	Styrelseledamot
Sophia Molin	Suppleant

Valberedning

Föreningen har inte valt någon valberedning.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Till revisor har föreningen valt Magnus Emilsson, BoRevision. Revisionssuppleant är Carina Westlund Myrén.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte fjärrvärmecentral
2022	●	Stamspolning
2020	●	Uppgradering av uteplats OVK Omdragning av stuprör
2018	●	Balkongutvidgning, investering Vattenrening värmesystem, investering Byte tvättmaskiner
2017-2018	●	Balkongrenovering
2016	●	Fönsterrenovering/-byte
2015	●	Byte papptak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Riksbyggen

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen beslutade att tacka nej till Riksbyggens offert på 1,5 mkr för projektet energibesparande åtgärder och endast byta fjärrvärmecentral 250 tkr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens enskilt största kostnadspost under 2024 har varit räntekostnaderna och de har ökat jämfört med 2023, detta beror på att bindningstiden på ett av föreningens lån löpt ut och har nu en högre ränta än tidigare. Förening har även tagit upp ytterligare ett lån (inom befintliga pantbrev) för finansiering av energibesparande åtgärder.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Föreningens positiva kassaflöde beror till stor del på att föreningen lånat pengar. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna i föreningen höjdes med 10 % from 2024-01-01 och i samband med budgetarbetet inför år 2025 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med ytterligare 10 % from 2025-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 390 540	2 153 758	1 957 624	1 946 670
Resultat efter fin. poster	-570 574	-552 852	-347 576	-693 692
Soliditet (%)	48	50	50	50
Yttre fond	1 518 742	1 161 742	893 377	536 377
Taxeringsvärde	32 029 000	32 029 000	32 029 000	29 068 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	781	697	617	615
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	76,7	68,0	65,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 888	8 601	8 690	8 771
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 318	7 083	7 155	7 222
Sparande per kvm totalyta, kr	44	-45	149	-85
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	31	34	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	132	127	131
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	48	45	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	211	206	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	2,06	1,04	1,05
Räntekänslighet (%)	11,38	12,34	14,08	14,27

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

Orsaken till förlusten är ökade räntekostnader samt inflation.

Likviditetsbudget visar att utgående saldo 20251231 är 1 040 118 kr

Styrelsen har efter budgetarbetet beslutat att binda räntan för tre lån på totalt 5 849 510 kr på två år till 2,7% ränta, vilket förbättrar resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	25 277 826	-	-	25 277 826
Upplåtelseavgifter	2 633 239	-	-	2 633 239
Fond, yttre underhåll	1 161 742	-	357 000	1 518 742
Balanserat resultat	-7 652 764	-552 852	-357 000	-8 562 616
Årets resultat	-552 852	552 852	-570 574	-570 574
Eget kapital	20 867 191	0	-570 574	20 296 617

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 562 616
Årets resultat	-570 574
Totalt	-9 133 190

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	312 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-274 019
Balanseras i ny räkning	-9 171 671
	-9 133 190

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	2 390 540	2 153 758
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-1
Summa rörelseintäkter		2 390 540	2 153 757
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 733 992	-1 636 825
Övriga externa kostnader	9	-138 968	-175 329
Personalkostnader	10	-49 513	-49 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 712	-422 712
Summa rörelsekostnader		-2 345 185	-2 284 379
RÖRELSERESULTAT		45 355	-130 622
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-56	613
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-615 873	-422 843
Summa finansiella poster		-615 929	-422 230
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-570 574	-552 852
ÅRETS RESULTAT		-570 574	-552 852

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	40 884 143	41 283 815
Maskiner och inventarier	13	127 821	150 861
Summa materiella anläggningstillgångar		41 011 964	41 434 676
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 011 964	41 434 676
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 347	22 269
Övriga fordringar	14	70 817	67 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	125 177	137 218
Summa kortfristiga fordringar		203 341	227 291
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 032 534	199 777
Summa kassa och bank		1 032 534	199 777
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 235 875	427 068
SUMMA TILLGÅNGAR		42 247 839	41 861 744

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 911 065	27 911 065
Fond för yttre underhåll		1 518 742	1 161 742
Summa bundet eget kapital		29 429 807	29 072 807
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 562 616	-7 652 764
Årets resultat		-570 574	-552 852
Summa fritt eget kapital		-9 133 190	-8 205 616
SUMMA EGET KAPITAL		20 296 617	20 867 191
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 400 640	17 367 181
Summa långfristiga skulder		7 400 640	17 367 181
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 654 551	3 009 400
Leverantörsskulder		344 202	118 931
Skatteskulder		141 340	136 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	410 489	362 141
Summa kortfristiga skulder		14 550 582	3 627 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 247 839	41 861 744

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	45 355	-130 622
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	422 712	422 712
	468 067	292 090
Erhållen ränta	-56	613
Erlagd ränta	-610 034	-422 868
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-142 023	-130 165
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 950	-25 385
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	272 220	-55 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten	154 147	-211 542
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	900 000	0
Amortering av lån	-221 390	-209 140
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	678 610	-209 140
ÅRETS KASSAFLÖDE	832 757	-420 682
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	199 777	620 459
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 032 534	199 777

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aspgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Installationer	5 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 696 440	1 542 216
Hysesintäkter, bostäder	324 819	302 110
Hysesintäkter, garage	83 328	83 328
Hysesintäkter, p-platser	88 997	85 895
Övriga intäkter	26 556	18 769
Bredband/Kabel-TV	170 400	121 440
Summa	2 390 540	2 153 758

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	-0	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	206 256	196 626
Besiktning och service	2 380	10 279
Trädgårdsarbete	0	228
Snöskottning	102 689	257 014
Summa	311 325	464 147

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	140 592	187 974
Summa	140 592	187 974

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	274 019	0
Summa	274 019	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	76 338	89 669
Uppvärmning	420 026	378 488
Vatten	161 199	139 437
Sophämtning	81 582	80 069
Summa	739 145	687 663

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 062	56 417
Kabel-TV/Bredband	136 359	170 774
Fastighetsskatt	71 490	69 850
Summa	268 911	297 041

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	18 691	2 922
Övriga förvaltningskostnader	11 399	12 979
Juridiska kostnader	219	5 625
Revisionsarvoden	21 500	19 500
Ekonomisk förvaltning	76 456	73 600
Konsultkostnader	0	50 000
Serviceavgift branschorg.	10 703	10 703
Summa	138 968	175 329

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Sociala avgifter	9 513	9 513
Summa	49 513	49 513

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	615 142	422 555
Övriga räntekostnader	731	288
Summa	615 873	422 843

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 862 627	44 862 627
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 862 627	44 862 627
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 578 812	-3 179 140
Årets avskrivning	-399 672	-399 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 978 484	-3 578 812
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 884 143	41 283 815
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 010 333</i>	<i>9 010 333</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 159 000	23 159 000
Taxeringsvärde mark	8 870 000	8 870 000
Summa	32 029 000	32 029 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	266 488	266 488
Utgående anskaffningsvärde	266 488	266 488
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-115 627	-92 587
Avskrivningar	-23 040	-23 040
Utgående avskrivning	-138 667	-115 627
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 821	150 861

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	70 817	67 804
Summa	70 817	67 804

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	52 189	50 094
Försäkringspremier	26 649	23 759
Kabel-TV/Bredband	26 512	44 251
Förvaltning	19 827	19 114
Summa	125 177	137 218

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	4,57 %	2 161 500	2 183 500
Handelsbanken	2025-03-03	3,65 %	2 794 760	2 825 640
Handelsbanken	2026-06-01	4,19 %	7 481 520	7 562 400
Handelsbanken	2025-06-01	1,13 %	7 724 161	7 805 041
Handelsbanken	2025-03-27	3,45 %	893 250	
Summa			21 055 191	20 376 581
Varav kortfristig del			13 654 551	3 009 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 936 991 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 703	30 701
El	7 958	11 990
Uppvärmning	56 373	49 729
Vatten	41 556	0
Löner	40 000	40 000
Sophantering	13 656	3 030
Sociala avgifter	12 568	12 568
Utgiftsräntor	8 191	2 352
Förutbetalda avgifter/hyror	211 547	195 834
Beräknat revisionsarvode	15 937	15 937
Summa	410 489	362 141

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 346 800	21 346 800

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgiften för 2025 med 10% på grund av ökade kostnader för ränta , fjärrvärme, vatten och avlopp med mera.

Underskrifter

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

Umeå kommun

Håkan Arestav
Ordförande

Jani Korpela
Styrelseledamot

Karola Else-Marie Näslund
Styrelseledamot

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

BoRevision Sverige AB
Carina Westlund Myrén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.04.2025 16:22

SENT BY OWNER:
Digital Signering År • 01.04.2025 13:22

DOCUMENT ID:
rk7rKnHKpkg

ENVELOPE ID:
SylSt3BK6kg-rk7rKnHKpkg

DOCUMENT NAME:
Brf Aspgården, 769627-1068 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BERT HÅKAN ARESTAV hakan.arestav@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 13:40 01.04.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.219.215
2. Karola Else-Marie Näslund karola.naslund1968@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 14:44 01.04.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.219.213
3. JANI PAAVO KORPELA jani.p.korpela@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:18 01.04.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 192.157.9.252
4. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	02.04.2025 16:22 02.04.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Brf Aspgården, org.nr. 769627-1068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspgården för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 min 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 jag 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Aspgården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 jag 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 eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 eller förlust, 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 vinst eller förlust 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 eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min 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 jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande utgifter, amorteringar samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Umeå

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 16:23

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2025 13:22

DOCUMENT ID:

ry-BKnBFTkx

ENVELOPE ID:

HyBYhHtp1g-ry-BKnBFTkx

DOCUMENT NAME:

Aspgården Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	02.04.2025 16:23	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	02.04.2025 16:20	Low	IP: 158.174.125.18

* 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