

Bostadsrättsföreningen Asperögatan 8

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen

Asperögatan 8

Org.nr: 769614-2301

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Asperögatan 8, 769614-2301, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-11 hos Bolagsverket.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Alva Kjellberg	2025
Ledamot	Anna Sarközi	2025
Ledamot	Helena Romelsjö	2025
Ledamot	Konsantinos Iordanidis	2025
Ledamot	Marcus Andersson	2025
Suppleant	Anton Lazarides	2025
Suppleant	Molly Olsson	

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Malin Johannesson
	BoRevision

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Sonny Länn och Alfred Fransson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sandarna 2:1 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1940. Fastighetens adresser är Asperögatan 8 A-C samt Jordhyttegatan 10.

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet, 1 lokal samt 7 garageplatser och 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
12	12

Total tomtarea:	1 308	kvm
Total bostadsarea:	996	kvm
- varav bostadsrättsarea:	960	kvm
- varav hyresrättsarea:	36	kvm
Total lokalarea:	32	kvm
Total garagearea:	105	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Cecilia Hjältn	32	36 mån	2027-07-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-25.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Städning	Städbolaget i Göteborg
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Brandexperten
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal tvättutrustning	Podab

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 24 159 kr (65 266 kr 2023) och planerat underhåll för 9 339 kr (1 463 970 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-07-19 av Sustend (tidigare Bredablick Förvaltning). Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 264 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 233 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av renovering av fönster.



Tidigare utfört underhåll

År

Dränering mot gården	2022-23
Renovering av ytskikt i tvättstuga och torkrum	2022-23
OVK	2022
Tillverkning samt montering av smidesräcke på gård	2021
Installation av brandvarnare och brandsläckare	2021
Iordningställning på uteplats med utemöbler, jord och kompost	2021
Målning runt garageportar	2021
Garage och gårdsrenovering	2020
Målning av trappuppgångar	2019
Montering av taksäkerhetsanordning samt snörasskydd	2019
Byte av tappvattenledningar i källarstråk	2019
Byte av dörrar till lokal och cykelförråd	2019
Iordningställande av lokal inför tillträddande hyresgäst	2018
Utförande av radonmätning utan anmärkning	2017
Byte av elledningar på vinden	2017
Byte av vattenmätare	2016
Relining från fastigheten och ut till avloppsnätet	2014
Installation av ny tvättmaskin och torktumlare till tvättstugan	2014
Renovering av hyresrätter	2013
Utbyte av originaldörrar av trä i entréerna	2013
Byte av gamla elstammar	2012
Installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2012
Byte av de kvarvarande gasspisarna då gasen konverterades till el	2011
Renovering av originalfönster från 40-talet	2011
Nya balkonger till hela fastigheten	2011
Ny eldragning i alla lägenheter	2010
Byte av termostater	2009-10
Installation av mekanisk frånluft	2009-10
Stambyte inklusive badrumsrenoveringar	2009-10
Omläggning av yttertak	2009-10



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-13. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

I början av året åtgärdades den vattenläcka i hyreslokalen som uppstod under föregående år. De arbeten som krävdes var mindre omfattande än förväntat. För att undvika framtida vattenläckor har en yta i anslutning till lokalen asfalterats om.

En ny avfuktare har installerats i torkrummet i tvättstugan, och uppdateringar har gjorts med avseende på elledningar och torktumlare.

Många deltog vid den årliga städdagen i början av maj, då rabatterna rensades och de allmänna utrymmena städades. Vidare gjordes en genomgång av cykelförrådet.

Föreningen har momsregistrerats för extern uthyrning av garage och parkeringsplatser.

Brandexpertens årliga besiktning visade att allt var i sin ordning, med undantag för en trasig nödljusarmatur som har åtgärdats.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 7 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (2023 skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 36 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 33 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 8,5 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV. Avgiften uppgår till 77 kr/mån.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 5 % fr.o.m. 2025-01-01.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 183	1 080	1 135	1 048
Resultat efter finansiella poster, tkr	100	-1 390	-1	-24
Förändring av underhållsfond	255	-275	117	158
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-17	-971	29	-35
Sparande kr/kvm	218	192	250	189
Soliditet %	43	43	48	48
Årsavgift bostadsrätter kr/kvm	984	886	860	860
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80	79	73	79
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	961	886	860	860
Lokalhyra kr/kvm	2 070	1 666	1 503	1 462
Bostadshyra kr/kvm	1 380	1 380	1 324	1 324
Driftkostnad kr/kvm	433	405	387	400
Energikostnad kr/kvm	289	276	253	251
Ränta kr/kvm	208	193	112	126
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	233	229	224	220
Skuldsättning kr/kvm	8 703	8 813	8 306	8 416
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	10 271	10 401	9 802	9 933
Räntekänslighet (%)	10.44	11.74	11.39	11.55
Snittränta (%)	2.39	2.19	1.35	1.49

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	11 192 095	0	- 2 108 228	- 1 390 021
Disposition enligt föreningsstämma			-1 390 021	1 390 021
Avsättning till underhållsfond		264 000	-264 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-9 339	9 339	
Årets resultat				99 771
Vid årets slut	11 192 095	254 661	- 3 752 910	99 771

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 498 249
Årets resultat före fondändring	99 771
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 264 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	9 339
Summa över/underskott	- 3 653 139

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 653 139
Totalt	- 3 653 139

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 146 404

1 063 588

Övriga rörelseintäkter

3

36 698

16 025

Summa Rörelseintäkter

1 183 102

1 079 613

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-523 940

-1 988 468

Övriga kostnader

5

-157 726

-94 974

Personalkostnader

6

-34 497

-31 737

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-138 265

-143 356

Summa Rörelsekostnader

-854 428

-2 258 535

RÖRELSERESULTAT

328 674

-1 178 922

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 177

7 804

Räntekostnader och liknande resultatposter

-236 080

-218 903

Summa Finansiella poster

-228 903

-211 099

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

99 771

-1 390 021

RESULTAT FÖRE SKATT

99 771

-1 390 021

ÅRETS RESULTAT

99 771

-1 390 021



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	17 261 133	17 399 398
Inventarier, maskiner och installationer	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 261 133	17 399 398
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 261 133	17 399 398
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 422	17 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	39 415	24 303
Summa kortfristiga fordringar		56 837	41 306
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	604 142	495 549
Summa kassa och bank		604 142	495 549
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		660 979	536 855
SUMMA TILLGÅNGAR		17 922 112	17 936 253



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 192 095	11 192 095
Underhållsfond		254 661	0
Summa bundet eget kapital		11 446 756	11 192 095
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 752 910	-2 108 228
Årets resultat		99 771	-1 390 021
Summa fritt eget kapital		-3 653 139	-3 498 249
SUMMA EGET KAPITAL		7 793 617	7 693 846
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	3 081 714	6 347 714
Summa långfristiga skulder		3 081 714	6 347 714
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 081 714	6 347 714
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	6 778 500	3 637 500
Leverantörsskulder		60 579	45 703
Skatteskulder		4 301	3 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	203 401	207 788
Summa kortfristiga skulder		7 046 781	3 894 693
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 046 781	3 894 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 922 112	17 936 253



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	328 674	-1 178 922
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	138 265	143 356
Summa	466 939	-1 035 566
Erhållen ränta	7 177	7 804
Erlagd ränta	-236 080	-218 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	238 037	-1 246 665
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-15 531	13 058
Ökning av rörelseskulder	11 087	6 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten	233 593	-1 226 929
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	3 637 500	950 000
Amortering av låneskulder	-3 762 500	-375 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 000	575 000
Årets kassaflöde	108 593	-651 929
Likvida medel vid årets början	495 549	1 147 478
Likvida medel vid årets slut	604 142	495 549



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror bostäder

Hyror lokaler

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	922 955	850 548
Hyror bostäder	49 668	48 828
Hyror lokaler	66 239	53 300
Hyror p-platser/garage	107 542	110 912
	223 449	213 040
Totalt årsavgifter och hyror	1 146 404	1 063 588



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter
Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
2 574	494
10 505	3 939
2 367	11 592
21 252	0
36 698	16 025
36 698	16 025

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Systematiskt brandskyddsarbete
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

P-platser/garage
Klottersanering
Vattenskador
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

Planerat underhåll

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Markytor

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
31 374	45 939
238 713	207 875
56 909	58 492
25 070	25 030
46 079	33 208
1 575	0
2 713	3 976
22 476	21 186
18 666	18 116
777	304
46 090	45 106
490 442	459 232
6 015	7 244
0	2 369
18 144	28 770
0	5 305
0	21 578
24 159	65 266
9 339	0
0	5 342
0	1 458 628
9 339	1 463 970
523 940	1 988 468

Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader
Revision
Tele och post
Kontorsmateriel och trycksaker
Bankkostnader
Hyra av anläggningstillgångar
Övriga externa tjänster
Övriga externa kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
79 920	70 760
18 875	15 200
1 743	2 093
0	1 396
862	350
54 282	0
1 244	4 375
800	800
157 726	94 974



Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

Lagstadgade sociala avgifter

2024

2023

26 250

24 150

8 247

7 587

34 497

31 737

Totalt personalkostnader

34 497

31 737

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Inventarier, maskiner och installationer

2024

2023

138 265

138 543

0

4 813

138 265

143 356

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

138 265

143 356

Not 8. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

Mark

15 105 268

15 105 268

4 470 409

4 470 409

Utgående anskaffningsvärden

19 575 677

19 575 677

Ingående avskrivningar

Byggnader

Årets avskrivning på byggnader

- 2 176 279

- 2 037 736

- 138 265

- 138 543

Utgående avskrivningar

- 2 314 544

- 2 176 279

Utgående redovisat värde

17 261 133

17 399 398

Varav

Byggnader

Mark

12 790 724

12 928 989

4 470 409

4 470 409

Not 9. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

10 360 000

10 360 000

Summa:

10 360 000

10 360 000

Not 10. Inventarier, maskiner och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer

84 308

84 308

Utgående anskaffningsvärden

84 308

84 308

Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer

Årets avskrivningar

- 84 308

- 79 495

0

- 4 813

Utgående avskrivningar

- 84 308

- 84 308

Utgående redovisat värde

0

0



Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	18 871	18 666
Förutbetalda kostnader	20 544	5 637
Summa	39 415	24 303

Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	604 142	495 549
Summa	604 142	495 549

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 778 500	3 637 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 081 714	6 347 714
Summa	9 860 214	9 985 214

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	1,07 %	516 000	516 000
Stadshypotek	2025-09-30	1,07 %	2 750 000	2 750 000
Swedbank *	2025-02-28	3,39 %	2 750 000	2 750 000
Swedbank	2026-11-25	1,23 %	3 081 714	3 081 714
Stadshypotek *	2025-03-03	3,49 %	762 500	887 500
Summa skulder till kreditinstitut			9 860 214	9 985 214

* Lånen har lagts om efter räkenskapsårets utgång och bundits på tre år till en ränta på 2,94% och 2,95% den 2025-03-01. I samband med omläggning av det mindre lånet har ytterligare 1 912 500 kr tagits upp i nytt lån för att renovera fönster.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	14 015	19 132
Förutbetalda intäkter	112 460	96 655
Upplupna revisionsarvoden	17 200	15 200
Upplupna kostnader	59 727	76 801
Summa	203 402	207 788



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alva Kjellberg
Ordförande

Anna Sarközi
Ledamot

Helena Romelsjö
Ledamot

Konsantinos Iordanidis
Ledamot

Marcus Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

BoRevision
Malin Johannesson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 13:31

SENT BY OWNER:

Dustin Andersson • 11.03.2025 12:36

DOCUMENT ID:

r1Wf4ljTikl

ENVELOPE ID:

HJeGNljasyx-r1Wf4ljTikl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Asperögatan 8.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ALVA SIGVARSDOTTER KJELLBERG	Signed	11.03.2025 12:51	eID	Swedish BankID (DOB: 2001/04/19)
	Authenticated	11.03.2025 12:50	Low	
KONSTANTINOS IORDANIDIS	Signed	11.03.2025 18:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/08/11)
	Authenticated	11.03.2025 18:50	Low	
ANNA SARKÖZI	Signed	12.03.2025 09:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/04/06)
	Authenticated	12.03.2025 08:59	Low	
HELENA ROMELSJÖ	Signed	17.03.2025 19:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/09/04)
	Authenticated	17.03.2025 19:07	Low	
MARCUS ANDERSSON	Signed	18.03.2025 09:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/04/15)
	Authenticated	17.03.2025 19:08	Low	
MALIN JOHANNESSON	Signed	19.03.2025 13:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
	Authenticated	19.03.2025 10:43	Low	

* 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 Asperögatan 8, org.nr. 769614-2301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Asperögatan 8 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. Risken 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 Bostadsrättsföreningen Asperögatan 8 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 mars 2025



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen
Asperögatan 8.pdf
(120004 byte)
SHA-512: de88ff0f240708e9d31fae9a0f0c033aeb57
03866695a145b878d76571da6cc2a71cadfed94156037
5310d5a9f7928008d72a59166ec3e10a5f7929431e166

Underskrifter

2025-03-19 13:32:10 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024, Brf Asperögatan 8

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
6712deea53be6394ad6c0e6b117b524dbc77cd348099316322d1e511eafb9fd42eec230d4b61f761e49e2c050e4b0099271df4a1d372616d4e3f7b557011f956



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

