



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ascheberg 29

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
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. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-07-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 23:5	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1915 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 205 kvm och 1 lokal om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 235 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Marie Isabelle Horak	Ordförande
Daniel Sebastian Rosero	Vice ordförande
Mats Eddy Eriksson	Suppleant
Sofie Hörstedt	Ledamot

Valberedning

Viktor Munck och Adam Lindström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Gunilla Olmarker Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2025.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2006** ● Omläggning av tak, framsida - Tegel
Omputsning av fasad - Viss renovering under 2006
- 2008** ● Elstambyte
Renovering av balkonger - Baksidan 2008. 2006 Framsidan
- 2010** ● Byte av vattenledning - Läckande värmeledning i botten av fastigheten har bytts ut
Optimering av värmesystemet
- 2013** ● Indragning fiberoptisk kabel
- 2014** ● Byte av fönster fasad - Nya isolerande fönster
- 2016** ● Underhållsspolning av avloppsstammar
Renovering trapphus/entré - Ommålning dörrar samt väggar entré med med fuktgenomsläppande färg samt trappans sidor i hela trapphuset
- 2017** ● Byte av styrdator till hiss
Ombyggnad lägenhet från lokal till bostad
- 2018** ● OVK inklusive åtgärder godkänd - Obligatorisk ventilationskontroll
Fasadmålning framsida
Relining av avloppsstammar
- 2019** ● Omläggning av tak, baksida - Plåttak nytt mot innergård
Installation porttelefon
- 2023-2024** ● Initiering av gårdsrenovering - Portvalv gårdsentré
- 2025** ● Pannrum - nytt golv. Nya rör till apparatrum, nya ventiler (pannrum)
Underhåll av entredörr och hiss (flertal reparationer)
Renovering/ lagning toalett innergård
Initiering av ny hiss och renovering tak inför vår 2026 (besiktning)
Nya balkongdörrar
Nya förråd i Garage innergård

Planerade underhåll

2026	●	Byte av tak framsida
		Byte av hiss
2026-2027	●	Gårdsrenovering efter råvind
		Underhåll fönster mot innergård

Avtal med leverantörer

Elarbeten	RMR EI & Automation AB
Fjärrvärmeanläggning	Göteborgs Energi AB
Måleri	Celanders AB
Underhåll fastighet	Byggutveckling Väst AB
Underhåll hiss	Hissteknik AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har signerat avtal 2025 med Bolix AB som har köpt BRF 29:s råvind. Byggnationen förväntas påbörjas våren 2026 och pågå minst 7 månader efter att entreprenör tillträtt. Föreningen inväntar tidplan från Bolix och mer information ges efter startbesked vilket förväntas ske mars 2026.

I samband med renovering av råvind kommer föreningen byta hiss och laga taket mot Aschebergsgatan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har vi uppdaterat vår lånebild i enlighet med vår ekonomiska plan och fallande räntor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	426 720	989 333	716 267	718 497
Resultat efter fin. poster	-852 101	-447 054	-84 020	-331 624
Soliditet (%)	66	69	71	71
Yttre fond	300 297	504 539	377 159	411 029
Taxeringsvärde	37 861 000	42 460 000	42 460 000	42 699 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	487	576	576	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	70,0	96,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 327	6 300	6 300	6 300
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 147	6 147	6 147	6 300
Sparande / kvm totalyta, kr	-498	13	46	-61
Elkostnad / kvm totalyta, kr	8	16	14	15
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	138	154	140	117
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	47	40	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	196	217	194	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	2,97	1,48	-
Räntekänslighet (%)	10,94	10,94	10,94	-

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

Förlusten under perioden beror till stor del på periodiseringsskillnader kopplade till dörrprojektet. Intäkter fakturerades medlemmarna i december, medan återbetalningar och tillhörande kostnader har belastat resultatet först under 2025. Detta har medfört en obalans mellan intäkter och kostnader mellan räkenskapsåren, vilket främst påverkar konto 3622 och 6990.

Därutöver har kostnader uppstått avseende juridiska tjänster, bygglovsrelaterade utlägg samt ökade räntekostnader.

Vidare har en intäkt ännu inte resultatförts, då den i nuläget redovisas som handpenning i avvaktan på slutbetalning. Detta avser försäljningen av råvinden, vilket innebär att beloppet inte heller påverkar årets resultat eller likvida medel.

Sammanfattningsvis bedöms förlusten till övervägande del vara hänförlig till tillfälliga effekter, såsom periodiseringar och engångskostnader, snarare än den löpande verksamheten samt underhållskostnader för föreningen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	17 750 402	-	-	17 750 402
Upplåtelseavgifter	2 002 801	-	-	2 002 801
Fond, yttre underhåll	504 539	-317 825	113 583	300 297
Kapitaltillskott	1 389 872	-	-	1 389 872
Balanserat resultat	-2 944 637	-129 229	-113 583	-3 187 449
Årets resultat	-447 054	447 054	-852 101	-852 101
Eget kapital	18 255 923	0	-852 101	17 403 822

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 073 866
Årets resultat	-852 101
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-113 583
Totalt	-4 039 550

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	93 400
Balanseras i ny räkning	-3 946 150

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	426 719	989 333
Övriga rörelseintäkter	3	9 845	1 977
Summa rörelseintäkter		436 564	991 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-803 942	-830 817
Övriga externa kostnader	9	-108 221	-224 782
Personalkostnader	10	-15 770	-15 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-143 158	-145 440
Summa rörelsekostnader		-1 071 090	-1 216 808
RÖRELSERESULTAT		-634 526	-225 497
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 024	4 345
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-219 599	-225 901
Summa finansiella poster		-217 575	-221 556
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-852 101	-447 054
ÅRETS RESULTAT		-852 101	-447 054

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	25 726 389	25 869 546
Summa materiella anläggningstillgångar		25 726 389	25 869 546
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 726 389	25 869 546
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 352	217 034
Övriga fordringar	13	678 338	278 413
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	51 838	40 489
Summa kortfristiga fordringar		744 528	535 936
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		744 528	535 936
SUMMA TILLGÅNGAR		26 470 917	26 405 483

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 143 075	21 143 075
Fond för yttre underhåll		300 297	504 539
Summa bundet eget kapital		21 443 372	21 647 614
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 187 449	-2 944 637
Årets resultat		-852 101	-447 054
Summa fritt eget kapital		-4 039 550	-3 391 691
SUMMA EGET KAPITAL		17 403 822	18 255 923
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	3 291 500	3 291 500
Summa långfristiga skulder		3 291 500	3 291 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	4 300 000	4 300 000
Leverantörsskulder		100 219	370 517
Skatteskulder		48 166	46 266
Övriga kortfristiga skulder	16	1 176 746	12 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	150 464	128 630
Summa kortfristiga skulder		5 775 595	4 858 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 470 917	26 405 483

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-634 526	-225 497
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	143 158	145 440
	-491 368	-80 057
Erhållen ränta	2 024	4 345
Erlagd ränta	-217 717	-218 054
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-707 061	-293 767
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	182 184	-229 594
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	915 654	358 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten	390 776	-164 931
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	390 776	-164 931
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	244 106	409 037
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	634 882	244 106

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ascheberg 29 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,40 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	2,04 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	650 652	650 652
Bredband	43 512	43 512
Pantsättningsavgift	0	573
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Administrativ avgift	588	196
Andrahandsuthyrning	5 880	10 038
Vidarefakturerade kostnader	-275 381	282 931
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	426 719	989 333

Vidarefakturerade kostnader avser medlemmarnas inbetalningar för installation av dörrar. Summorna från 2024 och 2025 tar ut varandra

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	6 373	0
Återbäring försäkringsbolag	3 472	1 977
Summa	9 845	1 977

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	955	0
Städning enligt avtal	24 840	22 920
Städning utöver avtal	0	2 220
Hissbesiktning	2 404	2 326
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	5 625	0
Brandskydd	1 566	15 954
Gårdkostnader	3 440	6 582
Gemensamma utrymmen	3 131	8 830
Serviceavtal	28 505	2 161
Förbrukningsmaterial	1 358	0
Summa	71 824	60 993

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	33 333	8 688
Trapphus/port/entr	1 566	0
Dörrar och lås/porttele	4 800	6 332
Övriga gemensamma utrymmen	60 025	0
VVS	86 825	19 666
Elinstallationer	13 499	0
Hissar	11 597	35 448
Fönster	0	5 688
Skador/klotter/skadegörelse	913	0
Summa	212 558	75 822

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	57 825
Entr/trapphus	0	260 000
Garage/parkering	93 400	0
Summa	93 400	317 825

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	9 591	19 449
Uppvärmning	170 362	190 080
Vatten	62 127	57 894
Sophämtning/renhållning	71 366	40 245
Summa	313 446	307 668

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	38 263	3 138
Skadedjursförsäkring	3 941	0
Kabel-TV	5 041	5 183
Bredband	40 723	36 768
Fastighetsskatt	24 746	23 420
Summa	112 714	68 509

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	738
Tele- och datakommunikation	474	459
Juridiska åtgärder	36 250	0
Inkassokostnader	0	511
Revisionsarvoden extern revisor	4 375	4 375
Styrelseomkostnader	3 504	657
Fritids och trivselkostnader	1 667	3 514
Föreningskostnader	6 317	2 530
Förvaltningsarvode enl avtal	37 115	35 612
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	0	860
Korttidsinventarier	0	25 000
Administration	1 711	6 766
Konsultkostnader	10 156	141 753
Vidarefakturerade kostnader	244	0
Tidningar och facklitteratur	535	0
Övriga externa kostnader	280	0
Summa	108 221	224 782

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Arbetsgivaravgifter	3 770	3 769
Summa	15 770	15 769

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	219 511	225 828
Dröjsmålsränta	88	73
Summa	219 599	225 901

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 562 243	27 562 243
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 562 243	27 562 243
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 692 697	-1 547 257
Årets avskrivning	-143 158	-145 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 835 854	-1 692 697
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 726 389	25 869 546
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 976 960</i>	<i>11 976 960</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 061 000	13 460 000
Taxeringsvärde mark	20 800 000	29 000 000
Summa	37 861 000	42 460 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	38 275	34 307
Fordringar samfällighet/kreditfakturer	5 181	0
Transaktionskonto	88 875	240 243
Borgo räntekonto	546 008	3 863
Summa	678 338	278 413

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	6 798	2 161
Förutbet försäkr premier	41 227	34 515
Förutbet kabel-TV	420	420
Förutbet bredband	3 393	3 393
Summa	51 838	40 489

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	2,81 %	3 291 500	3 291 500
Handelsbanken	2026-01-30	2,74 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2027-04-30	2,70 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2026-02-05	3,05 %	600 000	600 000
Summa			7 591 500	7 591 500
Varav kortfristig del			4 300 000	4 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 591 500 kr.

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

NOT 16, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025	2024
Utläggsskulder	0	343
Personalens källskatt	5 250	5 250
Lagstadg soc avg lönesk	5 496	5 497
Diverse skulder	0	1 556
Avräkning övrigt	1 166 000	0
Summa	1 176 746	12 646

Posten avräkning övrigt avser erlagd handpenning för vindsyta. Del av köpeskillingen redovisas som skuld till dess att vindsprojektet har färdigställts.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	11 341	37
Uppl kostnad Städning entrepr	1 380	0
Uppl kostn el	874	863
Uppl kostnad Värme	20 375	18 789
Uppl kostn räntor	27 249	25 367
Uppl kostn vatten	10 034	8 195
Uppl kostnad Sophämtning	3 786	2 127
Uppl kostnad arvoden	13 000	6 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 085	2 042
Förutbet hyror/avgifter	58 340	64 710
Summa	150 464	128 630

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 083 000	9 083 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Cecilia Marie Isabelle Horak
Ordförande

Daniel Sebastian Rosero
Vice ordförande

Sofie Hörstedt
Ledamot

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

Gunilla Olmarker
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 12:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2026 13:43

DOCUMENT ID:

HkhlzD83-e

ENVELOPE ID:

B1enLGv8nZg-HkhlzD83-e

DOCUMENT NAME:

Brf Ascheberg 29, 716444-9436 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

20 pages

SHA-512:

93545d25dd8fe115e9a9659f02beb1e6aba8129167530ff
401a347cdbe71736ff694b99d46e6e5971005842e8decc
7f45d56857ce5c3fbaa9ef65365356e7381

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. SOFIE MARGARETA HÖRSTEDT sofie.horstedt@tranemo.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 16:11 10.04.2026 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.66.154
2. Cecilia Marie Isabelle Horak ascheberg29@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 19:40 10.04.2026 19:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.226
3. Daniel Sebastian Rosero roserodaniel@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 20:52 12.04.2026 20:51	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.62
4. Alice Eva Gunilla Karlsson Olmarker gunilla.olmarker@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 12:28 13.04.2026 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.235.31.124

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 29

Org.nr 716444-9436

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 29 avseende verksamhetsåret 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper, protokoll och övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid.

Räkenskaperna är förda med stor ordning och noggrannhet. Likvida medel finns insatt på bank.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet

1. fastställer den av styrelsen upprättade balansräkningen per den 31 december 2025
2. disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
3. beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Digital signering

Gunilla Karlsson Olmarker
Revisor

r



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 12:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2026 13:43

DOCUMENT ID:

SJ28Gwl2bx

ENVELOPE ID:

Byh8fPlnWx-SJ28Gwl2bx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Aschebergsgatan 29 år 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

cde17f8b6f949c8a2b90d147d635e89542bcefaefdafb650f62fda3ba612b774088cd13bcdd7c2aed1149f771b5ad5b6d7c856f9f1c2f2d7fb57018ccbea6145

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alice Eva Gunilla Karlsson Olmarker	Signed	13.04.2026 12:29	eID	Swedish BankID
gunilla.olmarker@gmail.com	Authenticated	13.04.2026 12:28	Low	IP: 90.235.31.124

* 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

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

 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