



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aschebergsgatan 39

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 24:4	2002	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1949

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 1 519 kvm och 1 lokal om 75 kvm. Byggnadernas totalyta är 1594 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Inge Öberg, vald till 2025	Ordförande
Yvonne Simrén, vald till 2025	Styrelseledamot
Birger Olsson, vald till 2024	Styrelseledamot
Marita Bergström, vald till 2024	Suppleant

Valberedning

Lennart Björklund, Eva Öberg

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, firma tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Peter Erixzon Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-17.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-27. Beslut nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Dörrar mot innergård åtgärdade
- 2022 ● Upprustning tvättstuga
- 2021 ● Underhåll av fönster - Gårdssidan samt resterande fönster mot gatan
Besiktning av balkonger
- 2020 ● Underhåll av burspråkfönster
- 2019 ● Ny entrédörr
- 2015 ● Renovering av fasad mot gård.
- 2013-2014 ● Relining av samtliga avlopps-och vattenbärande rör i husgrunden är renoverade och relinade
Fönster till frisersalongen är renoverade
- 2013 ● Utvändig stenmur är totalrenoverad och nytt smidesstaket uppsatt
Brunnar på gården är utbytta
- 2010 ● Nytt porttelefonsystem installerats
Ombyggnad av hiss
- 2009 ● Byte av plåt tak
Målning fönster
Renovering av balkonger
- 2007 ● Renovering av entré
- 2006 ● Byte av hissmotor
- 2004 ● Renovering badrum
- 1977 ● Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2024 ● underhåll trapphus

- 2025** ● underhåll kökstrappa
- 2026** ● obligatorisk ventilationskontroll
inspektion eldstäder
Inspektion balkonger
inspektion/underhåll tegelfogar gatufasad
- 2027** ● relining stammar
underhållsspolning

Avtal med leverantörer

teknisk förvaltning	Styrelsen
lägenhetsförteckning	SBC
ekonomisk förvaltning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika

åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta

bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-06

och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen sammanlagt amorterat 667000 kr.

Styrelsen beslutade dels om höjning av årsavgiften med 30% från och med 2024-01-01, dels om amortering med 500000 kr vid omsättning av lån januari 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	892 181	811 345	803 124	779 139
Resultat efter fin. poster	-173 254	-89 407	-1 693 447	-86 119
Soliditet (%)	72	70	70	66
Yttre fond	774 103	400 000	372 506	429 393
Taxeringsvärde	51 993 000	51 993 000	51 016 000	51 016 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	477	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 950	4 389	4 389	4 813
Skuldsättning per kvm	3 764	4 183	4 183	4 496
Sparande per kvm	0	62	-62	146
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	28	15	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	115	121	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	28	25	23
Energikostnad per kvm	179	171	161	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	-	-	-
Räntekänslighet	8,28	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Höjda räntekostnader

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	13 962 849	-	-	13 962 849
Upplåtelseavgifter	4 660 500	-	-	4 660 500
Fond, yttre underhåll	400 000	-25 897	400 000	774 103
Balanserat resultat	-2 795 316	-61 590	-400 000	-3 256 906
Årets resultat	-87 487	87 487	-175 174	-175 174
Eget kapital	16 140 546	0	-175 174	15 965 372

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 856 906
Årets resultat	-175 174
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	-3 432 080

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	14 583
Balanseras i ny räkning	-3 417 497

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	892 181	811 345
Övriga rörelseintäkter	3	7 314	0
Summa rörelseintäkter		899 495	811 345
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-657 740	-577 190
Övriga externa kostnader	9	-94 066	-70 036
Personalkostnader	10	0	-16 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 036	-161 759
Summa rörelsekostnader		-910 842	-825 516
RÖRELSERESULTAT		-11 347	-14 171
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 944	4 775
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-178 851	-80 011
Summa finansiella poster		-161 907	-75 236
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-173 254	-89 407
ÅRETS RESULTAT		-173 254	-89 407

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	21 136 498	21 289 774
Maskiner och inventarier	13	15 840	21 600
Summa materiella anläggningstillgångar		21 152 338	21 311 374
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 154 338	21 313 374
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 190	10 004
Övriga fordringar	15	1 068 308	1 676 230
Summa kortfristiga fordringar		1 082 498	1 686 234
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 343	1 901
Summa kassa och bank		2 343	1 901
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 084 841	1 688 136
SUMMA TILLGÅNGAR		22 239 178	23 001 509

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 623 349	18 623 349
Fond för yttre underhåll		774 103	400 000
Summa bundet eget kapital		19 397 452	19 023 349
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 256 906	-2 795 316
Årets resultat		-175 174	-87 487
Summa fritt eget kapital		-3 432 080	-2 882 803
SUMMA EGET KAPITAL		15 965 372	16 140 546
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
	16, 18		
Skulder till kreditinstitut		6 000 000	6 667 000
Leverantörsskulder		43 812	555 215
Skatteskulder		64 264	63 345
Övriga kortfristiga skulder		15 084	-507 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	150 646	84 906
Summa kortfristiga skulder		6 273 806	6 862 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 239 178	23 003 429

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-11 347	-14 171
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	159 036	161 759
	147 689	147 588
Erhållen ränta	16 944	4 775
Erlagd ränta	-132 068	-80 011
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32 565	72 352
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 902	-10 394
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 140	31 342
Kassaflöde från den löpande verksamheten	51 803	93 300
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-28 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-28 800
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-667 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-667 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-615 197	64 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 646 258	1 581 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 031 061	1 646 258

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aschebergsgatan 39 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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:

Fastighetsförbättringar	0,5 - 5 %
Byggnad	0,5 - 6 %
Okänt konto: 1210	20 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	724 656	658 779
Hysesintäkter lokaler	154 284	151 108
Deb. fastighetsskatt	11 928	0
Pantsättningsavgift	0	1 449
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	-0	9
Summa	892 181	811 345

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 314	0
Summa	7 314	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	25 273	24 324
Sotning	0	4 800
Hissbesiktning	2 138	2 971
Brandskydd	7 296	6 388
Gårdkostnader	629	3 394
Serviceavtal	10 103	0
Fordon	1 790	1 595
Förbrukningsmaterial	100	412
Summa	47 329	43 884

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	30 168	0
Tvättstuga	80	4 769
Trapphus/port/entr	0	2 741
Dörrar och lås/porttele	9 697	0
VVS	96 970	60 753
Värmeanläggning/undercentral	0	22 788
Elinstallationer	0	2 720
Hissar	25 785	28 325
Tak	0	4 292
Fasader	23 734	0
Summa	186 434	126 388

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	14 583	0
Tak	0	2 156
Fasader	0	23 741
Summa	14 583	25 897

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	31 438	44 152
Uppvärmning	196 158	183 393
Vatten	57 435	44 702
Sophämtning/renhållning	30 713	22 769
Summa	315 744	295 016

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 158	35 727
Skadedyrförsäkring	2 646	0
Kabel-TV	20 259	18 601
Fastighetsskatt	32 587	31 677
Summa	93 650	86 005

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	0
Juridiska åtgärder	24 125	0
Revisionsarvoden extern revisor	11 994	11 445
Styrelseomkostnader	650	0
Fritids och trivselkostnader	498	0
Föreningskostnader	1 096	697
Förvaltningsarvode enl avtal	39 632	38 526
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Korttidsinventarier	0	5 960
Administration	2 353	3 468
Konsultkostnader	7 032	5 750
Bostadsrätterna Sverige	4 190	4 190
Summa	94 066	70 036

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	0	15 000
Arbetsgivaravgifter	0	1 531
Summa	0	16 531

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	178 540	80 004
Dröjsmålsränta	311	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	178 851	80 011

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 606 444	23 606 444
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 606 444	23 606 444
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 316 670	-2 162 111
Årets avskrivning	-153 276	-154 559
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 469 946	-2 316 670
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 136 498	21 289 774
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 680 000</i>	<i>6 680 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 597 000	17 597 000
Taxeringsvärde mark	34 396 000	34 396 000
Summa	51 993 000	51 993 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 701	4 901
Inköp	0	28 800
Utgående anskaffningsvärde	33 701	33 701
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 101	-4 901
Avskrivningar	-5 760	-7 200
Utgående avskrivning	-17 861	-12 101
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 840	21 600

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 590	31 874
Klientmedel	0	589 628
Transaktionskonto	129 188	0
Borgo räntekonto	899 530	1 054 728
Summa	1 068 308	1 676 230

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-10-18	4,62 %	3 000 000	3 167 000
Nordea	2024-01-18	4,58 %	3 000 000	3 500 000
Summa			6 000 000	6 667 000
Varav kortfristig del			6 000 000	6 667 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 000 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	57 450	10 667
Förutbet hyror/avgifter	93 196	74 239
Summa	150 646	84 906

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 30% från och med 2024-01-01. Föreningen har amorterat ytterligare 500.000 per 2024-01-18.

Underskrifter

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

Göteborg

Birger Olsson, vald till 2024
Styrelseledamot

Lars-Inge Öberg, vald till 2025
Ordförande

Yvonne Simrén, vald till 2025
Styrelseledamot

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

Peter Erixzon
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 08:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 16.04.2024 15:32

DOCUMENT ID:

B1A-Rx3IA

ENVELOPE ID:

B16ZAg2eA-B1A-Rx3IA

DOCUMENT NAME:

Brf Aschebergsgatan 39, 716408-8341 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Inge Öberg lars.i.oberg@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2024 16:08 16.04.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/09) IP: 80.217.154.178
2. Birger Paul Mattias Olsson birger.olsson4@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2024 17:18 16.04.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/14) IP: 80.217.154.165
3. YVONNE SIMRÉN famsimren@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2024 21:56 16.04.2024 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/02) IP: 80.217.154.161
4. PETER ERIKSSON erixzon.revision@telia.com	 Signed Authenticated	18.04.2024 08:33 18.04.2024 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/07/12) IP: 95.192.81.49

* 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 Aschebergsgatan 39

Org.nr. 716408-8341

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 39 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 39 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggsamt 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.

Möln dal den 16 april 2024



Peter Erixzon

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2024 08:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 16.04.2024 15:32

DOCUMENT ID:

SyWCZCenIC

ENVELOPE ID:

B1eT-Ax3xR-SyWCZCenIC

DOCUMENT NAME:

BRF Ashebergsg 39 REV 2023.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ERIKSSON	 Signed	18.04.2024 08:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/07/12)
erixzon.revision@telia.com	Authenticated	18.04.2024 08:34	Low	IP: 95.192.81.49

* 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