



Årsredovisning

1/1 2024 – 31/12 2024

Brf Asplyckan

Org nr 769627-6299

Lots 
EKONOMI

Styrelsen för Brf Asplickan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Yvonne Elmgren	ledamot	ordförande
Peter Stomberg	ledamot	
Anton Svensson	ledamot	
Wing Ly	ledamot	avgick 240731

Katarina Johannesson	suppleant
Maria Fridh	suppleant

Thor Ebbe Weijmer	föreningsrevisor, ordinarie
Fredrik Frisk	föreningsrevisor, suppleant

Jorma Liikaluoma	valberedning
Johan Sigurdson	valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma 2025 löper mandattiden ut för ledamot Yvonne Elmgren.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 240422.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-07-15 och kungjordes 2024-07-17.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Asplockan 12, 3 st flerbostadshus med totalt 60 st bostäder med en boarea på 3 916,3 kvm, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och med adress Åsbogatan 16/Arlagatan 2-4, Borås. Under husen finns parkeringsgarage med totalt 53 st bilplatser varav 14 st är laddplatser till en yta av 1 506 kvm.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
1	1,5 rok	38,2
23	2 rok	1 167,2
30	3 rok	2 179,7
<u>6</u>	4 rok	<u>531,2</u>
60 st		3 916,3

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 98 288 000 kr varav för byggnaderna 78 888 000 kr.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av ökade kostnader och framför allt ökade räntekostnader höjdes månadsavgiften 1 januari 2024 med 14%. 1 januari 2025 höjdes avgiften med 2%. Under 2024 sågs lånen över, dom delades upp och bands till olika löptider.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Amortering enligt plan	210 000 kr	157 500 kr	210 000 kr
Extra amorteringar	0 kr	250 000 kr	500 000 kr
Summa Kapitaltillskott	210 000 kr	407 500 kr	710 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Ägarförhållanden

Föreningen äger samtliga aktier i dotterbolaget Asplockans Parkerings AB. Dotterbolaget administrerar uthyrning av garageplatser till de boende.

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Föreningens underhållsplan är långsiktig (30 år) och omfattar underhållskostnader på totalt 16 693 522 kr. Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 556 451 kr/år vilket motsvarar 142 kr/kvm.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR-Fastighetservice AB	Fastighetsskötsel
Borås Energi och Miljö AB	Fjärrvärme
Borås Energi och Miljö AB	Vatten, avlopp och renhållning
Borås Elnät	El
Schindler Hiss AB	Hissar
Telia Sonera Sverige AB	Bredband/TV/Telefoni

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 4 (fg år 3) av föreningens bostäder överlåtit.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	4 129	3 821	3 644	3 546	3 530
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-753	-1 005	-287	61	256
Soliditet (%)	69	69	69	69	68
Driftsnetto (tkr)	2 077	1 616	1 339	1 521	1 814
Årsavgifter (kr/kvm)	881	773	716	716	716
Årsavgift kr/kvm inkl individuell mätning	962	833	839	813	806
Lån (kr/kvm)	7 697	7 736	7 811	7 942	8 159
Bokfört värde byggnad & mark (kr/kvm)	25 200	25 408	25 616	25 825	26 033
Räntekänslighet i %	11	13	13	14	14
Räntekänslighet i % av totala intäkter	10	12	12	12	13
Sparande kr/kvm	70	99	209	222	258
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	140	143	188	161	123
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	82	90	90	89

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	95 543 000	1 476 188	-158 040	-1 005 408	95 855 740
Disposition av föregående års resultat:		146 451	-1 151 859	1 005 408	0
Årets resultat				-753 109	-753 109
Belopp vid årets utgång	95 543 000	1 622 639	-1 309 899	-753 109	95 102 631

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 309 899
årets förlust	-753 109
	-2 063 008

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	556 451
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 619 459
	-2 063 008

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 129 962 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) + 376 853 kr

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 556 451 kr enligt föreningens 30 åriga underhållsplan. Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 2 179 090 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 129 110	3 820 846
Övriga rörelseintäkter	2	0	145 722
Summa rörelseintäkter		4 129 110	3 966 568
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 795 385	-2 113 470
Övriga externa kostnader	4	-174 086	-157 000
Personalkostnader	5	-82 709	-79 854
Avskrivningar av anläggningstillgångar	6, 7	-1 129 962	-1 134 535
Summa rörelsekostnader		-3 182 142	-3 484 859
Rörelseresultat		946 968	481 709
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		306	408
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-63 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 637 383	-1 487 525
Summa finansiella poster		-1 700 077	-1 487 117
Resultat efter finansiella poster		-753 109	-1 005 408
Resultat före skatt		-753 109	-1 005 408
Årets resultat		-753 109	-1 005 408

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 9	136 640 342	137 770 304
Summa materiella anläggningstillgångar		136 640 342	137 770 304
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		136 690 342	137 820 304
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifter och hyresfordringar		800	75 855
Fordringar hos koncernföretag		45 000	0
Övriga fordringar		50	107 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 166	179 285
Summa kortfristiga fordringar		131 016	362 287
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		749 215	393 982
Summa kassa och bank		749 215	393 982
Summa omsättningstillgångar		880 231	756 269
SUMMA TILLGÅNGAR		137 570 573	138 576 573

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 543 000	95 543 000
Fond för yttre underhåll		1 622 639	1 476 188
Summa bundet eget kapital		97 165 639	97 019 188
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 309 899	-158 040
Årets resultat		-753 109	-1 005 408
Summa fritt eget kapital		-2 063 008	-1 163 448
Summa eget kapital		95 102 631	95 855 740
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	25 064 500	41 789 500
Summa långfristiga skulder		25 064 500	41 789 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 672 500	157 500
Leverantörsskulder		167 997	199 898
Skatteskulder		57 760	57 760
Övriga skulder		11 942	9 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		493 243	506 444
Summa kortfristiga skulder		17 403 442	931 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 570 573	138 576 573

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-753 109

-1 005 408

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 129 962

1 134 535

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

376 853

129 127

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-32 290

-248 038

Förändring av kortfristiga fordringar

264 216

36 006

Förändring av leverantörsskulder

-31 901

-604

Förändring av kortfristiga skulder

-11 645

186 803

Kassaflöde från den löpande verksamheten

565 233

103 294

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-210 000

-407 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-210 000

-407 500

Årets kassaflöde

355 233

-304 206

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

393 982

698 188

Likvida medel vid årets slut

749 215

393 982

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år (0,83 %)
Inventarier, verktyg och installationer	5 år (20%)

Skulder

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld, då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift kr/kvm inkl individuell mätning

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet i %

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet i % av totala intäkter

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande kr/kvm

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 452 103	3 028 162
Debitering El o Vatten	315 386	441 266
Hyror garage och parkeringsplatser	345 600	345 600
Övrigt (överlåtelse / Pantsättningar)	12 318	5 819
Andrahandsuthyrning	3 703	0
	4 129 110	3 820 847

I föreningens nettoomsättning ingår försäljning till Asplickans Parkerings AB med 345 600 kr (fg år 345 600 kr). Dotterbolaget administrerar uthyrning av garageplatser till de boende.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	0	145 722
	0	145 722

Not 3 Fastighetens driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	253 494	220 260
Löpande underhåll	199 039	546 530
Hisskostnader	107 204	109 067
Elkostnader	412 142	395 399
Uppvärmning fjärrvärme	200 721	264 240
Vatten o avlopp	146 022	114 215
Renhållning o sophämtning	168 695	155 350
Fastighetsförsäkring	69 285	62 921
Kabel TV	182 425	182 381
Övriga fastighetskostnader	18 027	22 228
Elvaco abbonemang	9 452	12 000
Fastighetsskatt	28 880	28 880
	1 795 386	2 113 471

Not 4 Förvaltning och administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	140 791	133 257
Övriga administrativa o förvaltn kostnader	33 295	23 743
	174 086	157 000

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	60 000	60 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	19 209	16 354
Föreningsvald revisor	3 500	3 500
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	82 709	79 854

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	146 810 000	146 810 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 810 000	146 810 000
Ingående avskrivningar	-9 039 696	-7 909 734
Årets avskrivningar	-1 129 962	-1 129 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 169 658	-9 039 696
Utgående redovisat värde	136 640 342	137 770 304
Taxeringsvärden byggnader	78 888 000	78 888 000
Taxeringsvärden mark	19 400 000	19 400 000
	98 288 000	98 288 000
Bokfört värde byggnader	125 970 342	127 100 304
Bokfört värde mark	10 670 000	10 670 000
	136 640 342	137 770 304

Posten avser anskaffningskostnad för fastigheten Asplockan 12.
Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 117 434 382 kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	57 978	57 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 978	57 978
Ingående avskrivningar	-57 978	-53 405
Årets avskrivningar	0	-4 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 978	-57 978
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 636 816	1 487 271
övriga räntekostnader	567	254
1 637 383	1 487 525	

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 417 000	51 417 000
51 417 000	51 417 000	

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Villkorat aktieägartillskott	63 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 000	50 000
Årets nedskrivningar	-63 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-63 000	0
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 41 737 000 (41 947 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	4,36	2024-08-28	0	16 667 000
SEB	4,36	2024-07-28	0	25 280 000
SEB	2,88	2027-08-28	8 334 000	0
SEB	2,88	2025-07-28	8 274 000	0
SEB	3,56	2025-07-28	8 398 500	0
SEB	3,25	2026-07-28	8 397 500	0
SEB	2,95	2028-08-28	8 333 000	0
Kortfr. del av långfr. skuld			-16 672 500	-157 500
			25 064 500	41 789 500
Kortfristig del av långfr skuld			16 672 500	157 500

Lån som villkorsändras inom 1 år från bokslutsdatum klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Yvonne Elmgren
Ordförande

Peter Stomberg

Anton Svensson

Katarina Johannesson
suppleant för Wing Ly

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

Thor Ebbe Weijmer
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Asplockan /769627-6299/

Som föreningsvald revisor har jag granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Asplockan för räkenskapsåret 2024-01-01---2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisions sed. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att förlusten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Borås den dag som framgår av min digitala underskrift

Thor Ebbe Weijmer
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 15:32

SENT BY OWNER:

Rosita Håkansson · 01.04.2025 18:02

DOCUMENT ID:

r1xyXCKK6yl

ENVELOPE ID:

S1JXCKFTyx-r1xyXCKK6yl

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Asplockan för signering.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. YVONNE ELMGREN yvonne@adminit.se	Signed Authenticated	01.04.2025 19:01 01.04.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.177.73
2. PETER STOMBERG peter.stomberg64@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 08:42 03.04.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.177.84
3. ANTON OLOF SVENSSON antonsvensson@outlook.com	Signed Authenticated	03.04.2025 10:33 03.04.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.27
4. KATARINA JOHANNESSON katarina.johannesson@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 15:08 02.04.2025 23:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.216.60
5. THOR EBBE WEIJMER te.weijmer@telia.com	Signed Authenticated	03.04.2025 15:32 03.04.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.177.87

* 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