

# Årsredovisning 230701-231231

Brf Åsvid

717600-7354



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Åsvid

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-02 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 58:3	1967	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 7 505 kvm, 5 lokaler om 630 kvm och garageyta om 1 753 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 888 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Maria Eriksson Svensson	Ordförande
Peter Ingemar Lind	Suppleant Laddpunkter garage
Ola Kungsman	Suppleant Hissar
Sören Fredriksson	Styrelseledamot Fastighetsansvarig
Charlotte Elisabet Johansson	Styrelseledamot Sekreterare
Inga Margareta Lind	Styrelseledamot Garageplatser
Mette Hedin	Styrelseledamot Hemsida

### Valberedning

Hans Johansson  
Lars-Eric Larsson

## Firmateckning

Firma tecknas av en av ordförande eller fastighetsansvarig i styrelsen med en av ledamöterna

## Revisorer

Sanna Lindqvist    Revisor    Borev Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Lagning av läckande vattenledningar källare  
Installation av magnetfilter på radiatorvatten  
Ny tvättmaskin och torktumlare anskaffad  
Lusthus på gården renoverat  
Översyn av hissar  
Installation ladd punkter garage  
Byte av garageportar  
Ny mangel anskaffad  
Skyddsrummen har ställts iordning  
Målning av entrédörrar
- 2022** ● Ny torktumlare anskaffad  
Skalskyddet förstärkts  
Hissarna har utrustats med vandalbrytare
- 2021** ● Ljuddämpande plattor i taket i samlingslokalen  
Fönsterbyte  
Undersökning, filmning och rengöring av alla dagvattenledningar
- 2020** ● Nya golvbrunnar i garaget  
Filmning av rör källarlokalerna som Svenska Kyrkan hyr  
Digitalisering av samtliga fastighetens ritningar  
Relining av rör som läcker källarlokalerna som Svenska Kyrkan hyr  
Projektering av yttertakets omläggning och takomläggning  
Radonmätning
- 2019** ● Samtliga porttelefoner och kodlås utbytta  
Statusbesiktning av taket  
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)  
Besiktning av våtutrymmen genomförd  
Automatiskt bevattningssystem installerat i trädgården  
Nya trädgårdsmöbler inköpta och monterade

## Planerade underhåll

- 2024**
- Stamrenovering; relining
    - Renovering av avlopp utanför garage
    - El (ledning, centraler)
    - Ledningar, vatten, VVS värme
    - Renovering av ramp, skärmtak utanför garaget
    - Målning av takfötter
    - Målning av garage golv
    - Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) efter ventilationsreparation
    - Reparation ventilation
    - Byte av termostater för samtliga element

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsel	Stockholms Elbolag
Kabel-tv, bredband, telefoni	Com Hem/Tele2, gruppavtal
Tvättstugor	Upplands Tvätt- och kylservice AB
Hissar	KONE
Fjärrvärme	Vattenfall
Ventilation	Upplands Ventilationstjänst AB
Brandsyn	Presto Brandsäkerhet AB
Sophämtning: tidningar, pappersförpackningar	Ragn-Sells AB
Hushållsavfall, brännbart	Uppsala Vatten
Lås- och kods-system	Great Security
Försäkringsförmedling	Bolander & Co
Dropbox till föreningsadministration	DropBox
Fastighetsförvaltning	Uppsala Fastighetstjänst AB
Lokalvård	Ren Jämt
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Laddpunkter garage	Eways
Nycklar och lås	Certego
Elmontage	Sallens
Ventilation	BT ventilation

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Föreningen

Styrelsen har haft 4 styrelsemöten under sista halvåret 2023. Styrelsen har precis som tidigare fokuserat på att underhålla, reparera och förbättra fastigheten. Planeringen och projektering av stamrenoveringen (relining) pågår och upphandling kommer att genomföras under våren 2024. Tänk start för projektet är augusti 2024. Åtta laddpunkter för laddning av elbil har installerats i garaget. Garageportarna har bytts. Skyddsrummen har iordningsställts. Trädgårdsgruppen, bestående av medlemmar i föreningen, har fortsatt att ta hand om trädgården. Föreningens traditionella glöggafton gick av stapeln i december och det har bjudits på fredagsfika varje fredag i trädgården eller föreningslokalen.

## Ekonomi

Den sista kvarvarande hyresrätten i föreningen har rustats upp, ombildats till bostadsrätt och sålts. Efter uppdatering av föreningens stadgar görs en omläggning från brutet räkenskapsår till kalenderår. Detta innebär att denna årsredovisning omfattar perioden 230701-231231.

## Förändringar i avtal

Vid årsskiftet gjordes ett byte av ekonomisk förvaltare från SBC till nabo.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 122 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 125 medlemmar i föreningen. Det har under perioden juli-dec 2023 skett 3 överlåtelser och 1 upplåtelse av den sista hyresrätten.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023*	2022-2023	2021-2022	2020-2021
Nettoomsättning	2 295	4 635	4 363	3 986
Resultat efter fin. poster	-444	-967	-4 644	-7 669
Soliditet (%)	84	84	84	10
Yttre fond	0	515	-	-
Taxeringsvärde	171 604	171 604	171 604	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	241			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,3			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	1946	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1477	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-11	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	48	98	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	12	24	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	76	151	-	-
Räntekänslighet (%)	8			

\* 2023 är ett övergångsår på 6 månader och de flesta nyckeltalen för sista halvåret 2023 är baserade på halvårssiffror vilket ger en förvrängd bild.

**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.

**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).

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet under sista halvåret 2023 förklaras ffa av av några större extraordinära kostnader av engångskaraktär t ex ladd punkter i garaget, nya garagedörrar, iordningsställande av skyddsrum mm men även ökade kostnaderna för underhåll av fastigheten, el och fjärrvärme.

Eftersom föreningen under 2024 kommer att behöva ta upp banklån för att finansiera den planerade stamreningen och att även kostnaderna för underhåll av fastigheten, el och fjärrvärme förväntas öka så kommer avgifterna att behöva höjas, troligen vid årsskiftet 2024/25.



## Förändringar i eget kapital

	2023-07-01	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	10 072	-	103	10 175
Upplåtelseavgifter	0	-	2 117	2 117
Fond, yttre underhåll	515	-	-515	0
Uppskrivningsfond	84 398	-	-	84 398
Balanserat resultat	-13 369	-957	515	-13 811
Årets resultat	-957	957	-444	-444
<b>Eget kapital</b>	<b>80 659</b>	<b>0</b>	<b>1 776</b>	<b>82 435</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 811
Årets resultat	-444
<b>Totalt</b>	<b>-14 255</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	515
Att från yttre fond i anspråk ta	-515
Balanseras i ny räkning	-14 255
	<b>-14 255</b>

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

# Resultaträkning

1 JULI - 31 DECEMBER	NOT	230701-231231	220701-230630
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 295	4 635
Övriga rörelseintäkter	3	10	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 305</b>	<b>4 637</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 092	-4 371
Övriga externa kostnader	9	-433	-634
Personalkostnader	10	-88	-294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107	-213
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 720</b>	<b>-5 513</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-415</b>	<b>-876</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-58	-115
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-29</b>	<b>-81</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-444</b>	<b>-957</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-444</b>	<b>-957</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	92 027	92 122
Maskiner och inventarier	14	47	59
Pågående projekt	13	139	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>92 212</b>	<b>92 180</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>92 212</b>	<b>92 180</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	17
Övriga fordringar	15	103	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	193	248
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>296</b>	<b>295</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 834	4 037
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 834</b>	<b>4 037</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 130</b>	<b>4 332</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 343</b>	<b>96 512</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 292	10 072
Uppskrivningsfond		84 398	84 398
Fond för yttre underhåll		0	515
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 690</b>	<b>94 985</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 811	-13 369
Årets resultat		-444	-957
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 255</b>	<b>-14 326</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>82 435</b>	<b>80 659</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 000	14 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 000</b>	<b>14 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	8 600	0
Leverantörsskulder		430	466
Skatteskulder		249	81
Övriga kortfristiga skulder		-10	-11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	638	717
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 907</b>	<b>1 253</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 343</b>	<b>96 512</b>

## Kassaflödesanalys

1 JULI - 31 DECEMBER	230701-231231	220701-230630
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-415</b>	<b>-876</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	107	213
	<b>-308</b>	<b>-663</b>
Erhållen ränta	36	22
Erlagd ränta	-58	-115
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-330</b>	<b>-757</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8	-193
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54	169
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-284</b>	<b>-781</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-139	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	1 001
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-139</b>	<b>1 001</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	2 220	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 220</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 797</b>	<b>221</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 037</b>	<b>3 817</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>5 834</b>	<b>4 037</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Åsvid 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.

Tidigare har förenklingsregeln gällande periodiseringar tillämpats, fr.o.m. nu periodiseras kostnader i den period de avser.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för värme, vatten, el, kabel-tv och bredband.

#### 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:

Maskiner	20 %
Byggnad	1,5 - 2,86 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	230701-231231	220701-230630
Årsavgifter, bostäder	1 639	3 128
Hysesintäkter, bostäder	0	90
Hysesintäkter, lokaler	221	423
Hysesintäkter, p-platser	243	496
Kabel-TV/Bredband	85	171
El	85	265
Övriga intäkter	22	62
<b>Summa</b>	<b>2 295</b>	<b>4 635</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	230701-231231	220701-230630
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga intäkter	10	2
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>2</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	230701-231231	220701-230630
Fastighetsskötsel	153	434
Städning	155	303
Besiktning och service	153	211
Övrigt	8	10
<b>Summa</b>	<b>469</b>	<b>958</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	230701-231231	220701-230630
Reparationer	15	0
Bostäder	0	18
Bostäder VVS	51	0
Tvättstuga	56	0
Trapphus/port/entr	5	2
Dörrar och lås/porttele	37	17
Övriga gemensamma utrymmen	0	16
VA	3	59
Värme	0	20
Ventilation	21	83
El	62	75
Kabel-tv/bredband	0	6
Hissar	41	46
Fönster	4	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	46
<b>Summa</b>	<b>295</b>	<b>387</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	230701-231231	220701-230630
Övrigt plan. UH	0	15
Bostäder VVS	0	106
Tvättstuga	0	164
Trapphus/port/entré	0	176
VA	99	245
Kabel-tv/bredband	0	7
Hissar	0	67
Fönster	0	126
Garage och p-platser	131	0
<b>Summa</b>	<b>230</b>	<b>906</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	230701-231231	220701-230630
Fastighetsel	160	274
Uppvärmning	471	947
Vatten	118	220
Sophämtning	51	118
<b>Summa</b>	<b>800</b>	<b>1 560</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	230701-231231	220701-230630
Övrigt	23	0
Fastighetsförsäkringar	84	168
Kabel-TV	99	207
Bredband	3	5
Fastighetsskatt	90	180
<b>Summa</b>	<b>298</b>	<b>560</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	230701-231231	220701-230630
Övriga förvaltningskostnader	155	108
Förbrukningsmaterial	23	16
Juridiska kostnader	104	-7
Revisionsarvoden	36	34
Ekonomisk förvaltning	43	84
Konsultkostnader	72	399
<b>Summa</b>	<b>433</b>	<b>634</b>



NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	230701-231231	220701-230630
Styrelsearvoden	-2	155
Övriga arvoden	0	39
Löner, arbetare	81	52
Sociala avgifter	9	49
<b>Summa</b>	<b>88</b>	<b>294</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	230701-231231	220701-230630
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58	115
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>115</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	97 356	97 356
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>97 356</b>	<b>97 356</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 234	-5 045
Årets avskrivning	-95	-189
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 329</b>	<b>-5 234</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>92 027</b>	<b>92 122</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>86 000</i>	<i>86 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	85 604	85 604
Taxeringsvärde mark	86 000	86 000
<b>Summa</b>	<b>171 604</b>	<b>171 604</b>

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2023-06-30
Laddstolpar	139	0
<b>Summa</b>	<b>139</b>	<b>0</b>

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2023-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	3 246	3 246
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>3 246</b>	<b>3 246</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 187	-3 164
Avskrivningar	-12	-24
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-3 199</b>	<b>-3 187</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>47</b>	<b>59</b>

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2023-06-30
Skattekonto	15	30
Skattefordringar	76	0
Övriga fordringar	12	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	-0
<b>Summa</b>	<b>103</b>	<b>30</b>

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51	4
Försäkringspremier	135	43
Inkomsträntor	6	13
Övr förutb kostn uppl int	0	188
<b>Summa</b>	<b>193</b>	<b>248</b>

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2023-06-30
handelsbanken	2024-10-30	0,79 %	8 600	8 600
handelsbanken	2026-06-01	0,79 %	6 000	6 000
<b>Summa</b>			<b>14 600</b>	<b>14 600</b>
Varav kortfristig del			8 600	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 600 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2023-06-30
El	30	0
Uppvärmning	149	0
Utgiftsräntor	6	6
Beräknade uppl. sociala avifter	24	58
Förutbetalda avgifter/hyror	352	433
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	78	219
<b>Summa</b>	<b>638</b>	<b>717</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2023-06-30
Fastighetsinteckning	14 600	14 600

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter beslut av styrelsen höjdes avgiften med 15 % from 2024-01-01. Avgiftshöjningen ska ses mot bakgrund av de beslutade investeringar och andra åtgärder som till stor del kommer att behövas finansieras av upptagande av nya banklån. Avgiftshöjningen avses täcka nya lånekostnader (nya banklån i samband med stamreoveringen och omläggning av tidigare banklån) samt ökade kostnader för löpande underhåll av fastigheten och energikostnader (fjärrvärme) mm.

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Charlotte Elisabet Johansson  
Styrelseledamot Sekreterare

---

Inga Margareta Lind  
Styrelseledamot Garageplatser

---

Maria Eriksson Svensson  
Ordförande

---

Sören Fredriksson  
Styrelseledamot Fastighetsansvarig

---

Mette Hedin  
Styrelseledamot Hemsida

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

---

Sanna Lindqvist, Borev Revision AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.04.2024 19:20

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 24.04.2024 12:37

DOCUMENT ID:  
H1QmgWvib0

ENVELOPE ID:  
B1gQxZDIWC-H1QmgWvib0

DOCUMENT NAME:  
Brf Åsvid, 717600-7354 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA ERIKSSON SVENSSON maria.k.svensson@medsci.uu.se	Signed Authenticated	24.04.2024 12:38 24.04.2024 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/02) IP: 130.238.189.12
2. INGA MARGARETA LIND malind1@live.se	Signed Authenticated	24.04.2024 12:47 24.04.2024 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/07/19) IP: 212.104.185.169
3. SÖREN ARNE FREDRIKSSON soren.fredriksson@gehealthcare.com	Signed Authenticated	24.04.2024 12:57 24.04.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/18) IP: 83.252.86.219
4. Charlotte Elisabet Johansson charlottejohansson84@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 14:44 24.04.2024 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/04) IP: 83.252.89.254
5. METTE HEDIN mette_hedin@yahoo.com	Signed Authenticated	24.04.2024 16:14 24.04.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/19) IP: 83.252.92.24
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	24.04.2024 19:20 24.04.2024 19:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 217.211.252.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åsvid, org.nr 717600-7354

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsvid för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2023-12-31.

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 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 revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 november 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åsvid för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2023-12-31 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 trygghetssätt.

### 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Sanna Lindqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 19:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 12:37

DOCUMENT ID:

SJZxebDLZC

ENVELOPE ID:


HJXXzWl-R-SJZxebDLZC

DOCUMENT NAME:

RB Åsvid 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	24.04.2024 19:21 24.04.2024 19:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 217.211.252.6

\* 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