

Årsredovisning 2024

Brf Aslög 2

717600-0409



Välkommen till årsredovisningen för Brf Aslög 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 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. 16

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 1935-01-24. Stadgar registrerades 2023-05-08 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
Kvarngärdet 23:2	1934	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 1 740 kvm. Byggnadernas totalyta är 1740 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jakob Engstrand	Ordförande
Alexander Bergström	Styrelseledamot
Egil Petersson	Styrelseledamot
Jan Nordström	Styrelseledamot
Johan Andersson	Styrelseledamot
Ewa Nilsson	Suppleant
Josepine Fernow	Suppleant

Valberedning

Ewa Nilsson
Daniel Berg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Dränering och isolering av husgrunden
Stamspolning i hela fastigheten
10 nya brandvarnare installerade (källare och vind)
Radonmätning avslutad och godkänd av Miljöförvaltningen
- 2023** ● Nytt system för portarnas kodlås, kan stängas av nattetid
Åtgärder efter radonmätning
Spolning av dagvattenssystemet
Förbättrat skalskydd med nya lås på portar, samt brytskydd på källardörr
- 2022** ● Laddare för elbilar installerade, 4 laddpunkter
Ny dörr till pannrum
- 2021** ● Nya möbler till trädgården
Påfyllning av grus på parkering
Återställning av ventilation till självdrag
OVK godkänd
- 2020** ● Ny Pergola i trädgården
Byte av Torskskåp
Belysningen har uppgraderats med timerfunktion i källarförråd och vindsutrymme
- 2019** ● Byten av låscylindrar i alla dörrar
Inbrottsskydd källarfönster
- 2017** ● Målning av fönster
Spolning av stammar
Målning av tvättstuga
- 2016** ● Ny torktumlare
- 2015** ● Ny värmepump, ny cirkulationspump
- 2013** ● Rengöring av ventilationskanaler
- 2012** ● Trapphusmålning

- 2011** ● Installering snörasskydd
- 2010** ● Tvättstuga, nya maskiner (1 tvättmaskin, 1 torktumlare, 1 torkskåp)
- 2005** ● Takrenovering
- 1994** ● Stamrenovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av källartrapp utomhus
Ytterligare förstärkning av skalskyddet
Trädgårdsanläggning och stensättning efter avslutat arbete med dränering
Beskrning av flera stora björkar på tomten

Avtal med leverantörer

Banklån	Swedbank
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Enkla Elbolaget
Fjärrvärme	Vattenfall
Försäkring	Länsförsäkringar
Internet	Telenor
Trapphus och källarstäd	Ren Jämt
Banklån	SBAB
Försäkring	If

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen tog ett lån om 1,5 M kr hos SBAB för att finansiera eftersatt underhåll. (Den i särklass största utgiften var dränering av husgrunden, vilket gjordes under hösten.) I samband med detta flyttade föreningen sina tidigare lån från Swedbank till SBAB, vilket också innebar betydligt lägre ränta. Detta, i kombination med föreningens redan låga belåningsgrad, gör att föreningen inte har behövt höja årsavgiften.

Förändringar i avtal

Föreningen flyttade samtliga lån från Swedbank till SBAB.

Föreningen bytte försäkringsbolag från If till Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 195 028	1 198 536	1 195 800	1 193 460
Resultat efter fin. poster	-1 334 837	-109 904	15 817	-273 395
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	367 586	249 986	132 386	248 586
Taxeringsvärde	39 200 000	39 200 000	39 200 000	29 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	646	646	646	646
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	92,0	92,9	93,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 533	745	832	918
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 533	745	832	918
Sparande per kvm totalyta, kr	5	70	141	93
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	20	33	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	207	181	172	201
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	50	49	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	297	251	255	279
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,86	4,90	2,04	1,34
Räntekänslighet (%)	2,37	1,15	1,29	1,42

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

Höga engångskostnader för underhåll (framförallt ny dränering runt husgrunden, takunderhåll, stamspolning) bidrar till ett negativt resultat för året. Föreningens intäkter överstiger dock driftskostnaderna, vilket gör kassaflödet positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	100 000	-	-	100 000
Fond, yttre underhåll	249 986	-	117 600	367 586
Balanserat resultat	-835 912	-109 904	-117 600	-1 063 416
Årets resultat	-109 904	109 904	-1 334 837	-1 334 837
Eget kapital	-595 831	0	-1 334 837	-1 930 668

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 063 416
Årets resultat	-1 334 837
Totalt	-2 398 254

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	117 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-367 586
Balanseras i ny räkning	-2 148 268
	-2 398 254

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 195 028	1 198 536
Övriga rörelseintäkter	3	5 985	24 063
Summa rörelseintäkter		1 201 013	1 222 599
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 071 750	-872 828
Övriga externa kostnader	9	-92 058	-93 923
Personalkostnader	10	-66 647	-66 648
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 140	-232 140
Summa rörelsekostnader		-2 462 595	-1 265 539
RÖRELSERESULTAT		-1 261 582	-42 940
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 290	221
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-76 545	-67 185
Summa finansiella poster		-73 255	-66 964
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 334 837	-109 904
ÅRETS RESULTAT		-1 334 837	-109 904

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	299 535	514 563
Maskiner och inventarier	13	75 773	92 885
Summa materiella anläggningstillgångar		375 308	607 448
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		375 308	607 448
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	1 806
Övriga fordringar	14	15 763	16 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 900	61 419
Summa kortfristiga fordringar		61 663	79 394
Kassa och bank			
Kassa och bank		605 656	251 971
Summa kassa och bank		605 656	251 971
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		667 319	331 365
SUMMA TILLGÅNGAR		1 042 627	938 814

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		367 586	249 986
Summa bundet eget kapital		467 586	349 986
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 063 416	-835 912
Årets resultat		-1 334 837	-109 904
Summa fritt eget kapital		-2 398 254	-945 816
SUMMA EGET KAPITAL		-1 930 668	-595 831
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 667 948	1 297 012
Leverantörsskulder		146 423	66 282
Skatteskulder		3 447	4 777
Övriga kortfristiga skulder		4 427	6 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	151 050	159 741
Summa kortfristiga skulder		2 973 295	1 534 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 042 627	938 814

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 261 582	-42 940
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	232 140	232 140
	-1 029 442	189 200
Erhållen ränta	3 290	221
Erlagd ränta	-85 550	-63 893
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 111 702	125 528
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 731	11 238
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 720	12 361
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 017 252	149 127
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 500 000	0
Amortering av lån	-129 064	-150 064
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 370 936	-150 064
ÅRETS KASSAFLÖDE	353 684	-937
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	251 971	252 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	605 656	251 971

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aslög 2 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.

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	2 %
Fastighetsförbättringar	3 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 - 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 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 124 400	1 124 400
Hysesintäkter, bostäder	1 800	1 800
Hysesintäkter, p-platser	68 730	71 936
Övriga intäkter	98	400
Summa	1 195 028	1 198 536

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	2
Elprisstöd	0	7 683
Övriga rörelseintäkter	5 986	16 378
Summa	5 985	24 063

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	5 524	0
Städning	42 941	38 444
Besiktning och service	2 349	11 178
Trädgårdsarbete	4 774	179
Snöskottning	15 225	0
Summa	70 813	49 801

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	43 973	2 877
Dörrar och lås/porttele	1 641	110 103
VA	48 131	0
Ventilation	0	4 375
Tak	8 625	6 050
Gård/markytor	10 115	0
Försäkringsärenden/vattenskada	6 326	0
Summa	118 811	123 405

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	64 688	0
Balkonger	32 825	0
Gård/markytor	1 013 988	0
Summa	1 111 501	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	39 373	34 258
Uppvärmning	359 338	315 373
Vatten	118 288	86 581
Sophämtning	55 741	70 187
Summa	572 740	506 399

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 588	34 140
Kabel-TV	29 264	27 490
Bredband	75 984	75 978
Fastighetsskatt	57 050	55 615
Summa	197 886	193 223

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	260
Övriga förvaltningskostnader	30 332	34 219
Juridiska kostnader	0	3 125
Revisionsarvoden	24 250	19 875
Ekonomisk förvaltning	37 476	36 444
Summa	92 058	93 923

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 709	15 710
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	66 647	66 648

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	76 531	67 185
Övriga räntekostnader	14	0
Summa	76 545	67 185

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 190 028	7 190 028
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 190 028	7 190 028
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 675 465	-6 460 437
Årets avskrivning	-215 028	-215 028
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 890 493	-6 675 465
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	299 535	514 563
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 487</i>	<i>16 487</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 200 000	18 200 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 000 000
Summa	39 200 000	39 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	298 267	298 267
Utgående anskaffningsvärde	298 267	298 267
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-205 382	-188 270
Avskrivningar	-17 112	-17 112
Utgående avskrivning	-222 494	-205 382
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	75 773	92 885

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 763	16 169
Summa	15 763	16 169

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 127	16 375
Försäkringspremier	12 078	3 016
Kabel-TV	7 433	7 316
Vatten	0	11 766
Bredband	6 332	6 332
Förvaltning	11 930	16 614
Summa	45 900	61 419

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2024-09-28	4,85 %		388 642
Swedbank	2024-10-28	4,77 %		908 370
SBAB	2025-09-28	3,36 %	1 825 642	
SBAB	2025-10-28	3,83 %	842 306	
Summa			2 667 948	1 297 012
Varav kortfristig del			2 667 948	1 297 012

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 667 948 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 771	2 880
Uppvärmning	48 989	47 966
Utgiftsräntor	140	9 145
Förutbetalda avgifter/hyror	99 150	99 750
Summa	151 050	159 741

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 523 000	6 523 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Husets två balkonger har inspekterats för slitage. Inspektören bedömde båda balkonger som säkra. Ingen åtgärd krävs. Skalskyddet har förbättras efter nya inbrottsförsök, nu sitter kraftiga brytskydd på samtliga källardörrar.

Underskrifter

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

Uppsala

Alexander Bergström
Styrelseledamot

Egil Petersson
Styrelseledamot

Jakob Engstrand
Ordförande

Jan Nordström
Styrelseledamot

Johan Andersson
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff, Feiff Revision
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 09:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.03.2025 14:18

DOCUMENT ID:

By7R4Wornke

ENVELOPE ID:

r1CE-jBn1x-By7R4Wornke

DOCUMENT NAME:

Brf Aslög 2, 717600-0409 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER BERGSTRÖM mail@alexbergstrom.com	Signed Authenticated	17.03.2025 18:48 17.03.2025 18:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.79
2. JOHAN ANDERSSON johan_95_10@hotmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 22:29 17.03.2025 22:27	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.159.16
3. JAKOB OLOF ENGSTRAND jakob@deeeonee.com	Signed Authenticated	18.03.2025 03:53 18.03.2025 03:53	eID Low	Swedish BankID IP: 171.4.233.103
4. JAN NORDSTRÖM jan.nordstrom65@icloud.com	Signed Authenticated	26.03.2025 13:59 26.03.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.49.13
5. EGIL ALEXANDER PETERSSON egil.petersson@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 16:23 27.03.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.53
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	31.03.2025 09:07 31.03.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

* 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 Aslög 2

Org.nr 717600-0409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aslög 2 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 Brf Aslög 2 för räkenskapsåret 2024 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 09:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.03.2025 14:18

DOCUMENT ID:

B1ZA4ZsH2Je

ENVELOPE ID:

SylRVZoHnke-B1ZA4ZsH2Je

DOCUMENT NAME:

Brf Aslög 2 Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	31.03.2025 09:06	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	31.03.2025 09:05	Low	IP: 217.13.237.18

* 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