

Årsredovisning 2022

BRF ASLÖG NR 3

717600-2777



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASLÖG NR 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1935-01-30.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten St Olofsgatan 56 A-C på adressen S:t Olofsgatan 56 i Uppsala. Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 730 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

STYRELSENS

SAMMANSÄTTNING

Fredrik Hesselgren	Ordförande
Philip Grunditz	Ledamot
David Wahman	Sekreterare
Elina Lagergren	Ledamot

VALBEREDNING

Ingemar Karlsson

REVISORER

David Jonsson Revisor

Martin Ekman Revisor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo i Uppsala AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två större investeringar har gjorts under året. En trapphusrenovering är upphandlad och beräknas genomföras i början av 2023. En ny värmeväxlare beställdes under slutet av 2022, vilket medförde att föreningen tog upp ett nytt lån på 250 TSEK. Värmeväxlaren beräknas levereras under våren 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 268 147	1 269 015	1 273 498	1 269 166
Resultat efter fin. poster	31 263	166 472	-426 369	170 646
Soliditet, %	12	11	7	12
Yttre fond	90 600	90 600	256 308	165 708
Taxeringsvärde	39 400 000	30 200 000	30 200 000	-
Bostadsyta, kvm	1 730	1 730	1 730	1 730
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	732	732	732	732
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 811	1 929	1 784	1 894
Genomsnittlig skuldränta, %	0,91	0,51	1,33	1,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	98 600	-	-	98 600
Fond, yttre underhåll	90 600	-	-	90 600
Balanserat resultat	75 517	166 472	-	241 989
Årets resultat	166 472	-166 472	31 263	31 263
Eget kapital	431 189	0	31 263	462 452

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	241 989
Årets resultat	31 263
Totalt	273 252

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	118 200
Balanseras i ny räkning	155 052
	273 252

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 268 147	1 269 015
Rörelseintäkter		0	108 996
Summa rörelseintäkter		1 268 147	1 378 011
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-4	-887 958	-864 426
Övriga externa kostnader		-78 041	-74 552
Personalkostnader	5	-67 519	-69 128
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 393	-186 745
Summa rörelsekostnader		-1 207 912	-1 194 852
RÖRELSERESULTAT		60 235	183 160
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		392	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 364	-16 688
Summa finansiella poster		-28 972	-16 688
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 263	166 472
ÅRETS RESULTAT		31 263	166 472

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	3 186 236	3 349 436
Maskiner och inventarier	7	9 937	21 130
Summa materiella anläggningstillgångar		3 196 173	3 370 567
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 196 173	3 370 567
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 734	26 026
Övriga fordringar		1 732	927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 524	110 304
Summa kortfristiga fordringar		132 990	137 257
Kassa och bank			
Kassa och bank		611 199	547 434
Summa kassa och bank		611 199	547 434
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		744 189	684 691
SUMMA TILLGÅNGAR		3 940 362	4 055 258

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 600	98 600
Fond för yttre underhåll		90 600	90 600
Summa bundet eget kapital		189 200	189 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		241 989	75 517
Årets resultat		31 263	166 472
Summa fritt eget kapital		273 252	241 989
SUMMA EGET KAPITAL		462 452	431 189
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	3 126 328
Summa långfristiga skulder		0	3 126 328
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 132 500	210 000
Leverantörsskulder		111 587	57 581
Skatteskulder		5 339	4 550
Övriga kortfristiga skulder		540	-607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 944	226 216
Summa kortfristiga skulder		3 477 911	497 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 940 362	4 055 258

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	547 434	276 665
Resultat efter finansiella poster	31 263	166 472
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	174 393	186 745
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	205 656	353 217
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 267	9 812
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	57 670	-342 798
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	267 593	20 231
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-203 828	250 539
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-203 828	250 539
ÅRETS KASSAFLÖDE	63 765	270 770
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	611 199	547 434

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aslög nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	2-6,6 %
Maskiner och inventarier	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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 266 832	1 266 833
Övriga intäkter	1 315	111 182
Summa	1 268 147	1 378 015

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningkostnader	0	3 913
Fastighetsel	59 989	41 876
Fastighetsförsäkringar	46 758	45 755
Fastighetsskatt	51 646	49 606
Fastskötsel/teknisk förv arvode	83 956	83 126
Fjärrvärme	334 223	342 510
Grovsopor, tidningar	24 253	20 781
Kabel-TV	44 884	43 638
Snöskottning och sandupptagning	3 688	0
Sophämtning	30 196	20 984
Temp. rep und eller projekt	0	-250 000
Trädgård och blommor	5 604	3 114
Vatten	94 376	91 365
Övriga köpta tjänster	28 933	0
Övriga rep./underhåll	79 452	20 570
Summa	887 958	517 238

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Bullersanering	0	347 188
Summa	0	347 188

NOT 5, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	22 000	24 000
Sociala avgifter	13 519	13 128
Styrelsearvoden	32 000	32 000
Summa	67 519	69 128

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 858 489	7 858 489
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 858 489	7 858 489
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 509 053	-4 339 492
Årets avskrivning	-163 200	-169 561
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 672 253	-4 509 053
Utgående restvärde enligt plan	3 186 236	3 349 436
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 487</i>	<i>16 487</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 800 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	20 600 000	15 000 000
Summa	39 400 000	30 200 000
NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	245 100	245 100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	245 100	245 100
Ingående ackumulerad avskrivning	-223 970	-206 786
Avskrivningar	-11 193	-17 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-235 163	-223 970
Utgående restvärde enligt plan	9 937	21 130

NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-01-30	0,69 %	3 132 500	3 336 328
Summa			3 132 500	3 336 328
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>3 132 500</i>	

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 965 400	6 965 400
Summa	6 965 400	6 965 400

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

David Wahman
Sekreterare

Fredrik Hesselgren
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

David Jonsson
Revisor

Martin Ekman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2023 11:54

SENT BY OWNER:

Nabo Uppsala AB Lindberg · 03.04.2023 13:40

DOCUMENT ID:

ryxYEjVdZ3

ENVELOPE ID:

rytEoEdbn-ryxYEjVdZ3

DOCUMENT NAME:

Brf Aslög nr 3, 717600-2777 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID WAHMAN davidwahman@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 08:33 05.04.2023 08:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/23) IP: 92.34.158.15
2. MARTIN EKMAN larsmartinekman@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 08:46 05.04.2023 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/22) IP: 92.34.140.214
3. DAVID ALBERT SÖRELL JONSSON david_sorell@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2023 16:42 05.04.2023 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/13) IP: 83.186.91.99
4. FREDRIK HESSELGREN Fredrik.hesselgren@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2023 11:54 12.04.2023 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/05/02) IP: 83.187.172.76

* 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

för

Bostadsföreningen Aslög nr 3

Organisationsnummer 717600-2777

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Aslög nr 3 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot föreningslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen varför vi tillstyrker:

att resultat- och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse, som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker:

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2023-04-07

Martin Ekman

David Sörell-Jonsson