

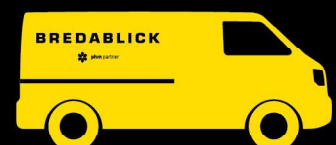
Bostadsföreningen Åsa Upa

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsföreningen Åsa Upa

Org.nr: 746000-1907

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Åsa Upa, 746000-1907, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas andelsrätt. Medlem som innehar andelsrätt kallas andelshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1926-03-31. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-04-23 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Andreas Möldrup
Ledamot	Paul Anderberg
Ledamot	Tommy Leite
Ledamot	Matilda Rehn
Ledamot	Marta Cuesta
Suppleant	Rurik Carsén
Suppleant	Adam Nylin
Suppleant	Björn Mattsson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2026
2026
2026
2025
2026
2026

Revisor

Intern revisor	Stellan Brynell
Intern revisor	Mikael Toresson

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Max König och Malin Roberts

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Åsa 15 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 81 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1928. Fastighetens adresser är Döbelnsgatan 3 A-C, Föreningsgatan 77 A-B och 79 A-B samt Celsiusgatan 4 A-C.

Föreningen upplåter 81 lägenheter med nyttjanderätt och 3 vindskontor samt 2 mc-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
17	2	38	3	10	6	3	2

Total tomtarea:	3 898	kvm
Total bostadsarea:	5 579	kvm
- varav bostadsrättsarea:	5 579	kvm
Total lokalarea:	19	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-11-14.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners Insurance.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Ownit
Städning	Servicebolaget The Green Team
Avfallshantering	Stena Recycling
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Serviceavtal värmesystem	E.ON
Utemiljö	Veteranpoolen

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 40 461 kr (18 017 kr 2023) och planerat underhåll för 405 773 kr (31 125 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-02-07 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 597 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 107 kr per kvm.



Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 916 000 kr, detta motsvarar 164 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Oljning av entrédörrar	2024
Byte av torktumlare	2024
Utbyte VVC-pump	2023
Fönsterrenovering	2019-2022
Nyckelbyte till programmerbara nycklar till alla ytterdörrar	2020
Målning av vägg och tak, cykelportar	2017
Algtvätt miljöhus	2016
Upprustning av lekplats	2016
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2016
Omläggning av tak	2015
Renovering av skorstenar	2015
Omfogning av tegelfasad	2015
Installation av fiberbredband	2014
Byte av tappvattenstammar	2014
Relining av avloppsstammar	2013
Balkongrenovering, fönstermålning	2010
Trapphusrenovering	2007
Upprustning av innergård	2004
Takrenovering	2003
Fönsterrenovering	2002

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-23. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2024 har vi fokuserat på mindre renoveringar. Bland annat har vi slipat och lackat våra portar och dörrar mot gatan, samt dörrar mot gården. Planering för 2025 års renoveringar har påbörjats, och under hösten har vi anlitat en extern projektledare för att ta fram underlag till den kommande skorstensrenoveringen. På initiativ från medlemmar har det inrättats ett syrum i mangelrummet. Medlemmarna själva har satt till att städa och måla vägg och golv. Även under 2024 har föreningen arrangerat sommarfest, två städdagar med avslutande grillning, samt julgransresning med glöggmingel.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 13 överlåtelser av andelsrätter skett (2023 skedde 5 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31:2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31:4 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 107 medlemmar.

12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

17 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 102 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och brf-tillägg.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	4 455	4 037	3 354	3 169
Resultat efter finansiella poster, tkr	381	397	6	188
Förändring av underhållsfond	191	558	496	379
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	804	-161	-491	-191
Sparande, kr/kvm	250	185	97	140
Soliditet, (%)	22	20	18	20
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	785	713	594	562
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	98	99	99	1
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	770	694	574	543
Driftkostnad, kr/kvm	365	353	348	340
Energikostnad, kr/kvm	219	217	194	191
Ränta, kr/kvm	117	119	34	24
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	107	105	107	95
Skuldsättning, kr/kvm	3 329	3 557	3 608	3 296
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	3 341	3 569	3 620	3 307
Räntekänslighet, (%)	4	5	6	6
Snittränta, (%)	3.52	3.35	0.95	0.72

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	205 229	124 648	7 375 911	- 3 001 214	396 895
Disposition enligt föreningsstämma				396 895	-396 895
Avsättning till underhållsfond			597 000	-597 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-405 773	405 773	
Årets resultat					381 482
Vid årets slut	205 229	124 648	7 567 138	- 2 795 546	381 482

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 604 319
Årets resultat före fondändring	381 482
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 597 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	405 773
Summa över/underskott	- 2 414 064

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 414 064
Totalt	- 2 414 064

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

4 313 796

3 885 305

Övriga rörelseintäkter

3

140 940

151 481

Summa rörelseintäkter

4 454 736

4 036 786

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-40 461

-37 217

Planerat underhåll

5

-405 773

-31 125

Driftskostnader

6

-2 042 967

-1 975 989

Övriga kostnader

7

-215 266

-171 346

Personalkostnader

8

-125 751

-160 995

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-613 177

-608 932

Summa rörelsekostnader

-3 443 395

-2 985 604

RÖRELSERESULTAT

1 011 341

1 051 182

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

25 865

13 543

Räntekostnader

-655 724

-667 829

Summa finansiella poster

-629 859

-654 286

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

381 482

396 896

RESULTAT FÖRE SKATT

381 482

396 896

ÅRETS RESULTAT

381 482

396 896



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	23 452 401	24 036 736
Inventarier, maskiner och installationer	12	131 743	160 585
Summa materiella anläggningstillgångar		23 584 144	24 197 321
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 584 144	24 197 321
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6	5 726
Övriga fordringar		59 951	15 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	121 757	87 846
Summa kortfristiga fordringar		181 714	109 106
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	1 302 760	1 589 274
Summa kassa och bank		1 302 760	1 589 274
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 484 474	1 698 380
SUMMA TILLGÅNGAR		25 068 618	25 895 701



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		329 877	329 877
Underhållsfond		7 567 139	7 375 911
Summa bundet eget kapital		7 897 016	7 705 788
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 795 546	-3 001 214
Årets resultat		381 482	396 895
Summa fritt eget kapital		-2 414 064	-2 604 319
SUMMA EGET KAPITAL		5 482 952	5 101 469
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15 , 16	12 674 248	5 393 220
Summa långfristiga skulder		12 674 248	5 393 220
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		12 674 248	5 393 220
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	15 , 16	5 963 474	14 519 172
Leverantörsskulder		217 452	177 663
Skatteskulder		12 697	15 576
Övriga skulder		44 034	35 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	673 761	653 085
Summa kortfristiga skulder		6 911 418	15 401 012
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 911 418	15 401 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 068 618	25 895 701



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 011 341	1 051 181
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	613 177	608 932
Summa	1 624 518	1 660 113
Erhållen ränta	25 865	13 543
Erlagd ränta	-655 724	-667 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	994 659	1 005 828
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-72 608	37 703
Minskning av rörelseskulder	66 105	-89 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten	988 156	954 104
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av anläggningstillgångar	0	-120 049
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-120 049
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	14 443 252	3 866 304
Amortering av låneskulder	-15 717 922	-4 151 599
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 274 670	-285 295
Årets kassaflöde	-286 514	548 760
Likvida medel vid årets början	1 589 274	1 040 515
Likvida medel vid årets slut	1 302 760	1 589 274



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	10-95 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 297 008	3 870 060
Hyror lokaler	16 788	14 645
Hyror p-platser/garage	0	600
Totalt årsavgifter och hyror	4 313 796	3 885 305



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 190	3 742
Debiterade tillval	34 498	24 500
Överlåtelseavgifter	11 464	7 563
Övriga intäkter	3 185	33 056
Kommunikation	82 603	82 620
Totalt övriga rörelseintäkter	140 940	151 481

I posten övriga intäkter ingick, under 2023, 27 177 kr i form av elstöd.

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	3 909	13 230
Reparation markytor	0	19 200
Vattenskador	0	3 113
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 782	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 063	0
VA & sanitet, installationer	9 505	0
Värme, installationer	1 303	1 674
El, installationer	18 899	0
Totalt reparationer	40 461	37 217

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Huskropp, tak	17 969	0
Huskropp, fönster	39 540	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	173 550	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	92 228	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	33 750	0
VA & sanitet, installationer	19 875	31 125
Övrigt	28 861	0
Totalt planerat underhåll	405 773	31 125

Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	103 373	102 108
Uppvärmning	841 835	858 355
Vatten och avlopp	283 117	255 460
Avfallshantering	47 618	90 191
Teknisk förvaltning	270 371	235 456
Serviceavtal	7 500	27 349
Besiktningsskostnader	58 548	13 375
Systematiskt brandskyddsarbete	8 985	0
Snöröjning	5 918	2 846
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 431	4 401
Bredband	89 640	82 668
Kabel-TV	79 868	75 854
Försäkringar	83 061	71 781
Förbrukningsmaterial	25 273	26 036
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	133 430	130 109
Totalt driftskostnader	2 042 967	1 975 989



Not 7. Övriga kostnader	2024	2023
Kostnader för transportmedel	0	1 794
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 300	7 300
Förvaltningskostnader	163 572	135 776
Tele och post	4 556	5 468
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	18 531	1 495
Bankkostnader	1 561	1 200
IT-tjänster	4 909	4 639
Övriga externa tjänster	13 774	12 675
Övriga externa kostnader	1 063	1 000
Totalt övriga kostnader	215 266	171 347

Not 8. Personalkostnader	2024	2023
Sociala kostnader	27 396	38 919
Pensionskostnader	0	200
Styrelsearvode	98 355	121 876
Totalt personalkostnader	125 751	160 995

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader	562 617	562 621
Markanläggningar	21 718	21 719
Inventarier, maskiner och installationer	28 842	24 592
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	613 177	608 932

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 340 000	20 340 000
Summa:	20 340 000	20 340 000



Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	29 562 258	29 562 258
Mark	519 811	519 811
Markanläggningar	434 375	434 375
Utgående anskaffningsvärden	30 516 444	30 516 444
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 6 457 989	- 5 895 368
Markanläggningar	- 21 719	- 0
Årets avskrivning på byggnader	- 562 617	- 562 621
Årets avskrivning på markanläggningar	- 21 718	- 21 719
Utgående avskrivningar	-7 064 043	-6 479 708
Utgående redovisat värde	23 452 401	24 036 736
<i>Varav</i>		
Byggnader	22 541 652	23 104 269
Mark	519 811	519 811
Markanläggningar	390 938	412 656
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	50 067 000	50 067 000
Taxeringsvärde mark	37 073 000	37 073 000
	87 140 000	87 140 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	87 000 000	87 000 000
Lokaler	140 000	140 000
	87 140 000	87 140 000
Not 12. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	585 646	465 597
Årets anskaffningar	0	120 049
Utgående anskaffningsvärden	585 646	585 646
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 425 061	- 400 469
Årets avskrivningar	- 28 842	- 24 592
Utgående avskrivningar	- 453 903	- 425 061
Utgående redovisat värde	131 743	160 585
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	121 757	87 846
Summa	121 757	87 846
Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 302 760	1 589 274
Summa	1 302 760	1 589 274



Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	Löst	3,62 %	0	10 576 948
Fastighetslån Stadshypotek	Löst	4,67 %	0	3 866 304
Fastighetslån Stadshypotek	2025-06-30	3,69 %	1 900 000	1 940 000
Fastighetslån Stadshypotek	2027-01-30	1,50 %	3 493 220	3 529 140
Fastighetslån Stadshypotek	2025-01-02	3,87 %	3 847 554	0
Fastighetslån Stadshypotek	2029-12-01	2,80 %	9 396 948	0
Summa skulder till kreditinstitut			18 637 722	19 912 392
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 963 474	-14 519 172
			12 674 248	5 393 220

Not 16. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 963 474	14 519 172
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 674 248	5 393 220
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	18 637 722	19 912 392

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	55 663
Upplupna räntekostnader	65 162	42 142
Förutbetalda intäkter	394 694	315 626
Upplupna revisionsarvoden	0	0
Upplupna kostnader	213 906	239 655
Summa	673 762	653 086



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Andreas Möldrup
Ordförande

Paul Anderberg
Ledamot

Tommy Leite
Ledamot

Matilda Rehn
Ledamot

Marta Cuesta
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Stellan Brynell
Intern revisor

Mikael Toresson
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2025 00:07

SENT BY OWNER:
Jonna Odén • 30.04.2025 15:42

DOCUMENT ID:
HJfyYo1ele

ENVELOPE ID:
HylZJKsyexx-HJfyYo1ele

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsföreningen Åsa Upa.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARTA CUESTA	Signed	01.05.2025 17:56	eID	
	Authenticated	01.05.2025 10:54	Low	
Tommy Moreira Da Silva Leite	Signed	01.05.2025 18:13	eID	
	Authenticated	01.05.2025 18:05	Low	
Andreas Stender Möldrup	Signed	02.05.2025 00:06	eID	
	Authenticated	30.04.2025 16:06	Low	
PAUL ANDERBERG	Signed	02.05.2025 16:19	eID	
	Authenticated	01.05.2025 10:29	Low	
MATILDA REHN	Signed	04.05.2025 16:07	eID	
	Authenticated	04.05.2025 13:59	Low	
STELLAN BRYNELL	Signed	04.05.2025 16:22	eID	
	Authenticated	04.05.2025 16:20	Low	
PETER MIKAEL TORESSON	Signed	06.05.2025 00:07	eID	
	Authenticated	06.05.2025 00:06	Low	

* 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 verksamhetsåret 2024 för Bf Åsa u.p.a.

Org.nr 746000-1907

Revisorerna har granskat årsräkenskaperna, årsredovisningen, protokoll från styrelsemöten samt styrelsens förvaltning i Bf Åsa u.p.a. för verksamhetsåret 2024.

Enligt vår uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och dess finansiella resultat för år 2024. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Revisorerna har inga anmärkningar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö den 4 maj 2025



Mikael Toresson



Stellan Brynell

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesamman-sättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

