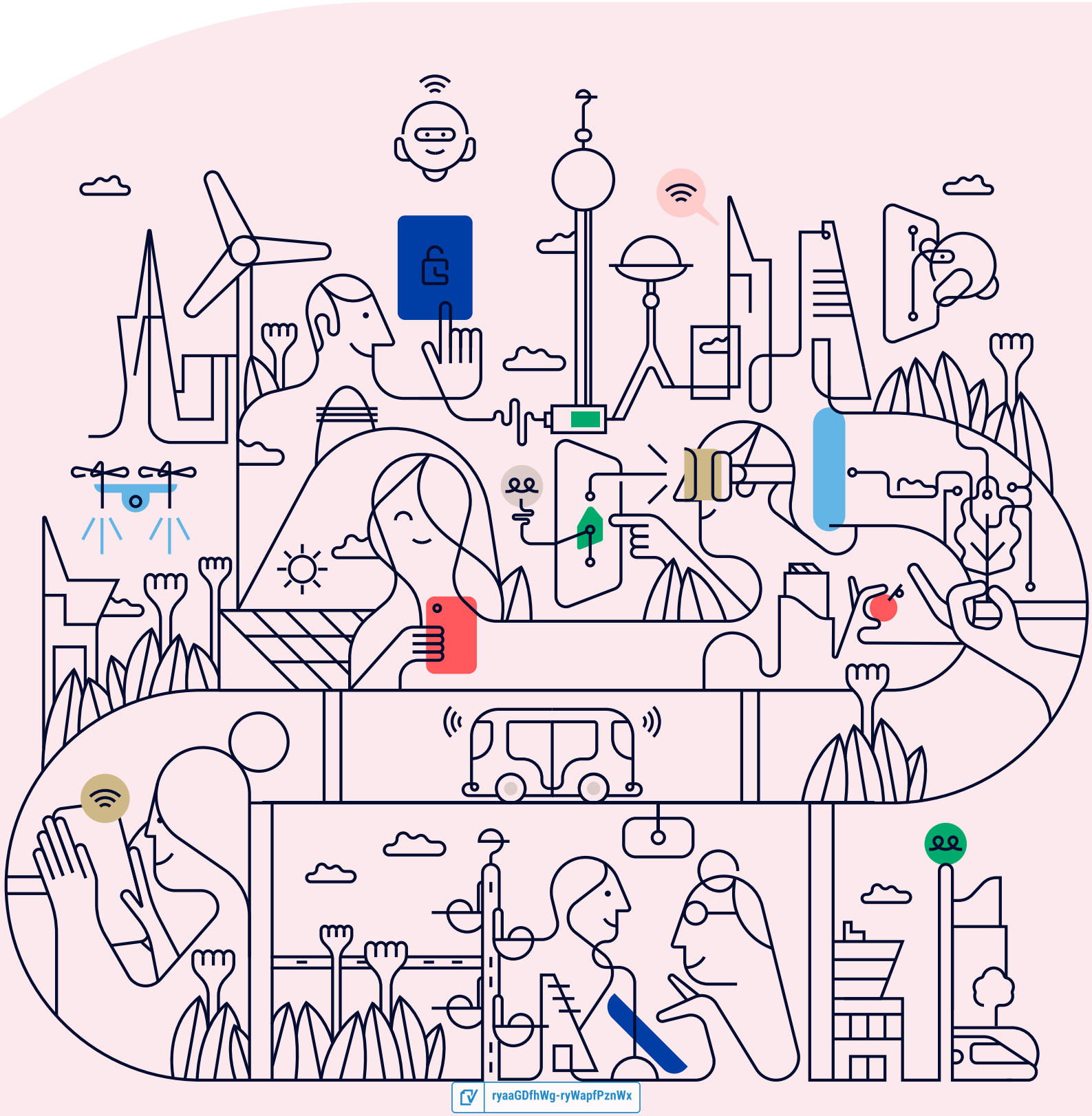
2025
Årsredovisning

Brf Aschebergsgatan 35



ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Aschebergsgatan 35

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 17**

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

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.

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1976-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 24:2	1976	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 809 kvm och 1 bostadsrättslokal om 78 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 887 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christian Karlsson	Styrelseledamot
Anders Bergdahl	Styrelseledamot
Klas Dahlöf	Styrelseledamot
Marie Hedenberg Jerncrona	Ordförande

Valberedning

Fredrik Krysén Jerncrona
Bruno Désiré

Firmateckning

Firman teckans av styrelsen eller två ledamöter i förening

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Revisorer

Daniel Larin Auktoriserad revisor JPA Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-30. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens styrelse valdes vid ordinarie föreningsstämma den 18 maj och har under året bestått av Lasse Salkola (ordf t.o.m okt, därefter utträde pga flytt) samt Christian Karlsson, Klas Dahlöf , Anders Bergdahl och Marie Hedenberg Jerncrona (ny ordförande). Suppleanter har varit Josefine Karlsson, Lars Erhage samt Emil Rahi.

Styrelsen bedömer att de senare årens stora underhållsinsatser nu ligger bakom oss, och de närmast kommande åren utförs mindre underhåll enligt plan. Kartläggning ang behov av framtida underhåll/byten av stammar är inledd.

Föreningen har fortsatt en tvist med SBT Living AB avseende en felaktigt konstruerad altan där föreningen har en fordran på ca 800 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Generellt är föreningens ekonomi god vilket gör att månadsavgifterna fortsatt kan hållas på låga nivåer. Föreningens ekonomi har under räkenskapsåret belastats av olika typer av olika konsultinsatser och slutförande av större underhåll och reparationer. För att möta årets extraordinära kostnader samt ökade priser på el och uppvärmning genomförde föreningen ett upptagande av ett nytt lån under 1a kvartalet. Likviditeten därmed varit har varit god under hela räkenskapsåret.

Förändringar i avtal

Under året har ett avtal med en ny fastighetsskötare tecknats för att skapa trivsel i trädgård och minska risker på övriga gångytor, sommar som vinter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 431 411	1 298 598	1 119 346	1 154 872
Resultat efter fin. poster	-628 785	-1 031 499	-1 439 898	-492 307
Soliditet (%)	67	69	78	81
Yttre fond	678 728	659 021	551 902	455 916
Taxeringsvärde	78 118 000	82 974 000	82 974 000	82 974 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	493	453	387	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,2	83,6	87,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 045	2 698	1 705	1 705
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 045	2 698	1 659	1 659
Sparande / kvm totalyta, kr	-34	-236	31	57
Elkostnad / kvm totalyta, kr	7	8	8	11
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	113	123	104	98
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	41	37	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	149	172	149	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	4,88	1,62	-
Räntekänslighet (%)	6,18	5,95	24,49	-

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

Föreningen har under ett par år behövt göra investeringar och oförutsedda renoveringar vilket har påverkat resultatet negativt. Styrelsen ser positivt på föreningens ekonomi på längre sikt även om 2026 tyvärr också kommer att kräva investeringar utöver plan.

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	3 639 049	-	-	3 639 049
Fond, yttre underhåll	659 021	-35 533	55 240	678 728
Uppskrivningsfond	14 295 288	-	-103 020	14 192 268
Balanserat resultat	1 616 594	-995 966	47 780	668 408
Årets resultat	-1 031 499	1 031 499	-628 785	-628 785
Eget kapital	**19 178 453**	**0**	**-628 785**	**18 549 668**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	723 648
Årets resultat	-628 785
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 240
Totalt	**39 623**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	56 682
Balanseras i ny räkning	**96 305**

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

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 431 411	1 298 598
Övriga rörelseintäkter	3	238 947	267 961
Summa rörelseintäkter		**1 670 358**	**1 566 559**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 146 967	-1 461 101
Övriga externa kostnader	9	-354 971	-528 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-472 632	-313 811
Summa rörelsekostnader		**-1 974 570**	**-2 303 507**
RÖRELSERESULTAT		**-304 212**	**-736 948**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 286	12 669
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-330 859	-307 220
Summa finansiella poster		**-324 573**	**-294 551**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-628 785**	**-1 031 499**
ÅRETS RESULTAT		**-628 785**	**-1 031 499**

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	26 566 626	27 030 270
Maskiner och inventarier	12	29 555	38 543
Summa materiella anläggningstillgångar		**26 596 181**	**27 068 813**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**26 596 181**	**27 068 813**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-27 086	-17 720
Övriga fordringar	13	1 014 298	547 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	139 603	129 123
Summa kortfristiga fordringar		**1 126 815**	**658 598**
Kassa och bank			
Kassa och bank		31 935	38 140
Summa kassa och bank		**31 935**	**38 140**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 158 750**	**696 738**
SUMMA TILLGÅNGAR		**27 754 931**	**27 765 550**

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 639 049	3 639 049
Uppskrivningsfond		14 192 268	14 295 288
Fond för yttre underhåll		678 728	659 021
Summa bundet eget kapital		**18 510 045**	**18 593 358**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		668 408	1 616 594
Årets resultat		-628 785	-1 031 499
Summa fritt eget kapital		**39 623**	**585 095**
SUMMA EGET KAPITAL		**18 549 668**	**19 178 453**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 790 000	0
Summa långfristiga skulder		**5 790 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 000 000	7 790 000
Leverantörsskulder		188 108	579 837
Skatteskulder		5 901	4 430
Övriga kortfristiga skulder		600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	220 654	212 831
Summa kortfristiga skulder		**3 415 263**	**8 587 098**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**27 754 931**	**27 765 550**

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-304 212**	**-736 948**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	472 632	313 811
	168 420	**-423 137**
Erhållen ränta	6 286	12 669
Erlagd ränta	-337 634	-296 721
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-162 928**	**-707 189**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-695	-15 665
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-375 060	-122 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-538 682**	**-845 622**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 919 066
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-1 919 066**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**1 000 000**	**3 000 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**461 318**	**235 312**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**574 095**	**338 783**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 035 412**	**574 095**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Aschebergsgatan 35 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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:

Stomme och grund	1,00 %
Balkonger	2,00 - 2,50 %
Fasader	1,00 %
Fönster	10,00 %
Yttertak	2,00 %
Hissar	2,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %
Installationer	5,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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.

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.
Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 315 932	1 210 918
Årsavgifter lokaler	69 996	59 495
Balkongavgift	36 840	36 825
Hyres- och avgiftsrabatt	0	-9 480
Städavgifter	0	-2 000
Nycklar/lås vidarefakturering	0	490
Påminnelseavgift	480	240
Inkassoavgift	360	0
Pantsättningsavgift	2 352	1 719
Överlåtelseavgift	4 373	0
Administrativ avgift	1 078	392
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	**1 431 411**	**1 298 598**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Försäkringsersättning	227 400	261 213
Återbäring försäkringsbolag	11 547	6 748
Summa	**238 947**	**267 961**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	16 469	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 113	3 464
Städning enligt avtal	49 020	32 396
Sotning	0	7 630
Besiktningar	16 048	0
Hissbesiktning	2 889	2 825
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	896	17 917
Brandskydd	0	25 640
Gårdkostnader	0	4 833
Serviceavtal	4 587	6 652
Serviceavtal, hissar	6 926	0
Förbrukningsmaterial	6 790	2 565
Summa	**112 738**	**103 922**

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	73 614	50 225
Bostadsrättslägenheter	51 885	0
Trapphus/port/entr	48 319	0
Dörrar och lås/porttele	50 945	2 205
VVS	0	28 995
Värmeanläggning/undercentral	0	3 938
Ventilation	0	4 465
Hissar	22 370	0
Fönster	0	54 306
Vattenskada	0	465 348
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 963
Summa	**247 133**	**612 445**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	17 970
Entr/trapphus	0	15 675
Hiss	0	1 888
Fönster	56 682	0
Summa	**56 682**	**35 533**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	20 104	23 434
Uppvärmning	326 474	354 374
Vatten	84 731	118 323
Sophämtning/renhållning	61 857	49 261
Summa	**493 166**	**545 392**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	123 741	108 928
Skadedjursförsäkring	3 799	0
Kabel-TV	20 064	4 983
Bredband	40 536	10 142
Fastighetsskatt	49 108	43 970
Korr. fastighetsskatt	0	-4 214
Summa	**237 248**	**163 809**

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	0
Tele- och datakommunikation	7 364	1 536
Juridiska åtgärder	95 606	256 888
Inkassokostnader	4 723	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	49 875	26 469
Styrelseomkostnader	1 341	9 334
Fritids och trivselkostnader	2 752	1 321
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	43 244	54 263
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	3 528	2 580
Administration	24 108	6 647
Konsultkostnader	111 860	166 541
Bostadsrätterna Sverige	4 490	0
Summa	**354 971**	**528 595**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	330 859	307 220
Summa	**330 859**	**307 220**

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 410 776	13 491 710
Årets inköp	0	1 919 066
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**15 410 776**	**15 410 776**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 675 794	-2 507 074
Årets avskrivning	-360 624	-168 720
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 036 418**	**-2 675 794**
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	14 711 586	14 711 586
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-416 298	-280 195
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-103 020	-136 103
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	**14 192 268**	**14 295 288**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**26 566 626**	**27 030 270**
I utgående restvärde ingår mark med	*9 687 000*	*9 687 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 742 000	29 561 000
Taxeringsvärde mark	38 376 000	53 413 000
Summa	**78 118 000**	**82 974 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	189 992	189 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**189 992**	**189 992**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-151 449	-142 461
Årets avskrivning	-8 988	-8 988
Utgående ackumulerad avskrivning	**-160 437**	**-151 449**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**29 555**	**38 543**

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 821	11 240
Transaktionskonto	198 306	523 511
Borgo räntekonto	805 172	12 444
Summa	**1 014 298**	**547 195**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 776	12 524
Förutbet försäkr premier	111 463	101 449
Förutbet kabel-TV	5 104	5 007
Förutbet bredband	10 260	10 143
Summa	**139 603**	**129 123**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	1,13 %	Löst	790 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,09 %	Löst	1 000 000
Handelsbanken	2025-12-01	4,71 %	Löst	4 000 000
Handelsbanken	2025-01-21	4,09 %	Löst	2 000 000
Nordea	2027-11-17	2,78 %	3 000 000	-
Nordea	2029-11-21	3,18 %	2 790 000	-
Nordea	2026-12-01	2,34 %	3 000 000	-
Summa			**8 790 000**	**7 790 000**
Varav kortfristig del			3 000 000	7 790 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 790 000 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.

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	472	10 522
Uppl kostn el	2 121	2 261
Uppl kostnad Värme	40 853	42 755
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn räntor	20 389	27 164
Uppl kostn vatten	8 515	8 523
Uppl kostnad Sophämtning	4 740	3 042
Förutbet hyror/avgifter	118 564	118 564
Summa	**220 654**	**212 831**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 790 000	7 979 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

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

Göteborg

Christian Karlsson
Styrelseledamot

Anders Bergdahl
Styrelseledamot

Klas Dahlöf
Styrelseledamot

Marie Hedenberg Jerncrona
Ordförande

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

JPA Revision AB
Daniel Larin
Auktoriserad revisor

ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.04.2026 15:08

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 07.04.2026 12:56

DOCUMENT ID:
ryWapfPznWx

ENVELOPE ID:
ryaaGDfhWg-ryWapfPznWx

DOCUMENT NAME:
Brf Aschebergsgatan 35, 716409-5924 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
15e83852fba93ef877a2384d0fca59506d7bca60c06147806f13d09ef6ed91758199f327657fd4d9785c6f7b4de5dab789f9cc9c9c0c2de52e24b309d35df4a8

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN KARLSSON	**Signed**	**07.04.2026 18:33**	**eID**	**Swedish BankID**
christian.karlsson@agarstodet.se	Authenticated	07.04.2026 18:25	Low	IP: 94.191.136.28
2. Marie Susanne Hedenberg Jerncrona	**Signed**	**10.04.2026 11:28**	**eID**	**Swedish BankID**
marie.hedenberg@live.com	Authenticated	10.04.2026 11:27	Low	IP: 104.28.31.66
3. Klas Dahlöf	**Signed**	**15.04.2026 12:04**	**eID**	**Swedish BankID**
dahlof.klas@gmail.com	Authenticated	15.04.2026 11:56	Low	IP: 88.20.129.106
4. ANDERS GÖRAN BERGDAHL	**Signed**	**20.04.2026 12:13**	**eID**	**Swedish BankID**
info@bergdahls-se.com	Authenticated	20.04.2026 12:12	Low	IP: 80.252.216.242
5. Daniel Olof Larin	**Signed**	**20.04.2026 15:08**	**eID**	**Swedish BankID**
daniel.larin@jpasverige.se	Authenticated	20.04.2026 15:08	Low	IP: 178.174.143.2

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

Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35
Org.nr 716409-5924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35 för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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. 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
Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

r1gpTMPzn-g-BJxpafwzn-I

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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 35 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

r1gpTMPzn-g-BJxpafwzn-I

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk signtur

JPA Revision AB

Daniel Larin
Auktoriserad revisor

r1gpTMPzn-g-BJxpafwzn-I

SEALED BY Verified R1GPTMPZN-G-BJXPAFWZN-L

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
20.04.2026 15:09

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 07.04.2026 12:56

DOCUMENT ID:
BJxpafwzn-l

ENVELOPE ID:
r1gpTMPzn-g-BJxpafwzn-l

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025 - Aschbergsgatan 35.pdf
3 pages

SHA-512:
3814041b56e85082f2a4d84e918ac76de4dab70b0c7bcc9a15444592ca75f8b5bdf156beddaf62d5bd912a121c6dae915c326ab636478abdbeb6d60c4533daab

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Olof Larin	Signed	20.04.2026 15:09	eID	Swedish BankID
daniel.larin@jpasverige.se	Authenticated	20.04.2026 15:08	Low	IP: 178.174.143.2

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

Attachments

No attachments related to this 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