



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Ässjan i Lund



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Åssjan i Lund med säte i LUND org.nr. 745000-0620 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Lund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Åssjan 1	1945-01-01	1945

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
45	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 391
Totalt 45 objekt		2 391

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 15 st 2 rok, 6 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Alf Oredsson	Ordförande	
Stina Fernö	Ledamot	
Karin Alm	Ledamot	
Gunilla Savring	Ledamot	
Nathalie Dahlén	Ledamot	2024-05-02
Cecilia Holm	Ledamot	
Cecilia Holm	Suppleant	2024-05-02
Mille Axelsson	Suppleant	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Alf Oredsson, Millie Axelsson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Stina Fernö, Karin Alm och Alf Oredsson.

Revisorer har varit: Gustav Frilund med Linus Fors som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Johan Rossberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3,9%.

En förändring av årsavgiften med +3,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under 2024 har följande åtgärder gjorts:

Nya digitala porttelefoner Lokföraregatan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1991. Byte till underhållsfri yttre halva av fönsterbågar och balkongdörrar.

1994. Byte av ingående stammar (kopparrör).

1994. Ny elcentral.

1998. Nya entrédörrar till alla 7 portarna.

2000. Klinkers i vissa golv i tvättområdet. Komplettering av alla 2007 och 2018.

2004. Utbyte av spillvattenledningarna utanför Smedjegatan, 2022 vissa lagningar.

2007. Byggt återvinningsstation utomhus hörnet Lokföraregatan/Smedjegatan.

2008. Relining utgående vertikala stammar.

2009. Ny fjärrvärmecentral.

2010. Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna.

2010. Postboxar och tidningställ.

2014. Nya balkonger.

2014. Nytt tak.

2020. Utbyte av spillvattenledningarna utanför Lokföraregatan.

2022. Plattläggning nederst i trappuppgångarna.

2022. Omläggning av stenläggningen utanför Lokföraregatan 13A och 13B.

2023. Nya digitala porttelefoner på Smedjegatan.

2023. Omläggning av stenläggningen utanför Smedjegatan 2C.

Diverse årtal. Maskinparken i tvättområdet bytes vid behov.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

2025 planeras:

Relining utgående horisontella stammar källaren.

Vidare planering:

Målningsarbeten utanpå huset, källarfönster etc.

Översyn av el och belysning.

Inventering av fönsternas renoveringsbehov.

Övrigt renoveringsbehov inventeras efter hand.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 88.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	198	133	176	159	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 890	1 925	1 960	1 995	2 033
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 890	1 925	1 960	1 995	2 033
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	246	229	222	220	200
Årsavgifter, kr/kvm	753	725	703	684	658
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	98	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	779	742	712	690	672
Nettoomsättning, tkr	1 830	1 748	1 702	1 649	1 605
Resultat efter finansiella poster, tkr	579	172	-30	240	-542
Soliditet, %	6	0	0	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett

indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	40 200	0	0	40 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	628 586	0	202 545	831 131
S:a bundet eget kapital, kr	668 786	0	202 545	871 331
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 100 592	172 458	-202 545	-1 130 679
Årets resultat, kr	172 458	-172 458	578 862	578 862
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-928 134	0	376 317	-551 817
S:a eget kapital, kr	-259 348	0	578 862	319 514

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 250 000 kr samt ianspråktagande skett med 47 455 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-928 134
Årets resultat, kr	578 862
Reservation till underhållsfond, kr	-250 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	47 455
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-551 817

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-551 817

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 829 943	1 747 904
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 812	25 868
Summa Rörelseintäkter		1 862 755	1 773 772

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 222 694	-1 231 010
Övriga externa kostnader	Not 5	-36 582	-42 648
Personalkostnader	Not 6	-94 205	-87 719
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	152 651	-145 762
Summa Rörelsekostnader		-1 200 831	-1 507 139

Rörelseresultat

661 924 **266 632**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	22 380	7 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-105 443	-101 339
Summa Finansiella poster		-83 063	-94 174

Resultat efter finansiella poster

578 862 **172 458**

Resultat före skatt

578 862 **172 458**

Årets resultat

578 862 **172 458**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 3 194 786 3 042 135

*Summa Materiella anläggningstillgångar***3 194 786 3 042 135**

Summa Anläggningstillgångar

3 194 786 3 042 135

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Not 11 1 433 0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 84 398 92 617

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 25 943 23 635

*Summa Kortfristiga fordringar***111 774 116 252**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 14 1 844 452 1 467 643

*Summa Kassa och bank***1 844 452 1 467 643**

Summa Omsättningstillgångar

1 956 226 1 583 895

Summa Tillgångar

5 151 012 4 626 031

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 15	40 200	40 200
Fond för yttre underhåll	Not 16	831 131	628 586
Summa Bundet eget kapital		871 331	668 786

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	Not 17	-1 130 679	-1 100 592
Årets resultat	Not 18	578 862	172 458
Summa Ansamlad förlust		-551 817	-928 134

Summa Eget kapital

319 514

-259 348

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	1 145 200	4 603 200
Summa Långfristiga skulder		1 145 200	4 603 200

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 374 000	0
Leverantörsskulder	Not 20	76 471	59 888
Skatteskulder	Not 21	4 435	1 278
Övriga kortfristiga skulder	Not 22	825	825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	230 567	220 187
Summa Kortfristiga skulder		3 686 298	282 178

Summa Skulder

4 831 498

4 885 378

Summa Eget kapital och skulder

5 151 012

4 626 031

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 661 924 266 632

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar -152 651 145 762

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

-152 651 145 762

Erhållen ränta 22 380 1 371

Erlagd ränta -97 330 -101 339

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

434 324 312 426

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 4 478 -5 250

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 22 007 -15 643

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

26 485 -20 893

Kassaflöde från den löpande verksamheten

460 809 291 534

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -125 085

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -125 085

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -84 000 -84 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-84 000 -84 000

Årets kassaflöde

376 809 82 449

Likvida medel vid årets början 1 467 643 1 385 195

Likvida medel vid årets slut **1 844 452 1 467 643**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

140 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 800 144	1 732 500
	Övriga primära intäkter	29 799	15 404
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 829 943	1 747 904
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 829 943	1 747 904

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	32 812	25 868
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	32 812	25 868
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-237 384	-265 138
	Reparationer	-54 183	-133 488
	Planerat underhåll	-47 455	0
	EI	-57 177	-58 436
	Uppvärmning	-395 699	-376 606
	Vatten	-134 384	-113 214
	Sophämtning	-69 144	-71 578
	Fastighetsförsäkring	-27 691	-25 377
	Kabel-TV och bredband	-48 266	-43 964
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-78 221	-71 508
	Förvaltningsavtalskostnader	-73 090	-71 701
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 222 694	-1 231 010
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 198	0
	Administrationskostnader	-30 816	-30 404
	Övriga förvaltningskostnader	-4 568	-12 244
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-36 582	-42 648
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-55 000	-49 300
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-17 128	-16 128
	Sociala avgifter	-19 577	-18 678
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-1 113
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-94 205	-87 719

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	----------------------------------	----------------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	152 651	-145 762
----------------------------	---------	----------

<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	152 651	-145 762
--	----------------	-----------------

Årets utfall avskrivningar avser en korrigerig av felaktiga avskrivningar under åren 2019-2023

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	----------------------------------	----------------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter HSB bunden placering	0	7 165
------------------------------------	---	-------

Övriga ränteintäkter och liknande poster	22 380	0
--	--------	---

<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	22 380	7 165
---	---------------	--------------

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	----------------------------------	----------------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-104 448	-101 204
--	----------	----------

Övriga räntekostnader	-995	-135
-----------------------	------	------

<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-105 443	-101 339
---	-----------------	-----------------

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 230 780	5 105 695
	Ingående anskaffningsvärde mark	51 000	51 000
	Årets investeringar	0	125 085
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	5 281 780	5 281 780
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 239 645	-2 093 883
	Årets avskrivningar	152 651	-145 762
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 086 994	-2 239 645
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 194 786	3 042 135
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	24 200 000	24 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	49 200 000	49 200 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 337 900	6 337 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	6 337 900	6 337 000
Not 11	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	1 433	0
	<i>Summa Kundfordringar</i>	1 433	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	84 398	92 617
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	84 398	92 617
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	7 077	6 461
	Upplupna ränteutgifter	5 794	5 794
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 072	11 380
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	25 943	23 635

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Sparbanken Skåne	1 344 452	967 643
	Sparbanken Skåne sparkonto	500 000	500 000
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 844 452	1 467 643
Not 15	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	40 200	40 200
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	40 200	40 200
Not 16	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	831 131	628 586
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	831 131	628 586
Not 17	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	-1 130 679	-1 100 592
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	-1 130 679	-1 100 592
Not 18	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	578 862	172 458
	<i>Summa Årets resultat</i>	578 862	172 458

Not 19	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Sparbanken Skåne	1,31%	2025-07-30	3 381 000	84 000
	Sparbanken Skåne	4,48%	2028-10-30	1 145 200	0
				4 526 200	84 000
	Långfristig del			1 145 200	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			3 381 000	
	Kortfristig del			3 381 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			84 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			336 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,11%	
	Finns swap-avtal			Nej	
Not 20	Leverantörsskulder	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Leverantörsskulder</i>				
	Leverantörsskulder		76 471	59 888	
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>		76 471	59 888	
Not 21	Skatteskulder	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder		4 435	1 278	
	<i>Summa Skatteskulder</i>		4 435	1 278	
Not 22	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Övriga skulder</i>				
	Källskatt		825	825	
	<i>Summa Övriga skulder</i>		825	825	
Not 23	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31		2023-12-31	
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter		145 757	144 103	
	Upplupna räntekostnader		8 113	0	
	Övriga upplupna kostnader		76 697	76 084	
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		230 567	220 187	

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ässjan

Org.nr: 745000-0620

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ässjan för år 2024-01-01 till 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skurup 2025-03-12

Gustav Frilund, av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Ässjan i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ALF OREDSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 17:43:16



GUNILLA SAVRING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 09:37:04



CECILIA HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 11:23:28



STINA FERNÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 15:49:26



KARIN ALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 10:13:50



GUSTAV FRILUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 08:38:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Ässjan i Lund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUSTAV FRILUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 08:39:41



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.