



Välkommen till årsredovisningen för Brf Askims Torg 1

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-10 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Askim 243:19	2012	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB i Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 779 kvm och 3 lokaler om 303 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 089 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sten-Åke Eliasson	Ordförande
Fredrik Ahlström	Styrelseledamot
Karin Hedberg	Styrelseledamot
Keo Lee	Styrelseledamot
Kicki Fredelius	Styrelseledamot
Gunnar Bagge	Suppleant
Jessica Blysing	Suppleant
Julia Smith	Suppleant

Valberedning

Lena Hermansson
Marit Wallenius, sammankallande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av Sten Åke Eliasson i förening med en ledamot.

Revisorer

Johannes Grebelius Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2013-2014** ● Anpassning av soprum - Höjning av staket, montage av nättak, installation av dörr med lås
- 2015** ● Barnvagnsrum - I källarplan på 10:an har ett olåst rum för barnvagnar och leksaker inrättats
Byte garageportsfjädrar - Longlife fjädrar har monterats.
Ny hissgolvsbeläggning - Nya golvmattor har lagts in i båda hissarna.
Byte hiss batterier - Nödbatterier för belysning och drift av telefon bytts
- 2017** ● Målningsarbete - Ommålning av väggar i källarplan 10:an
- 2018** ● Brandvarningssystem - Kontrollenhet för brandlucka bytt
- 2019** ● Avloppsspolning - Rekommenderas vart 5-år
Målning parkeringsrutor - Bättringsmålning av linjer på parkering
- 2020** ● Bytt till LED i trapphus - Energibesparing och färre lampbyten
- 2021** ● LED konvertering - Utebelysning, garage och förråd har konverterats till LED
Justering cementplattor - Vissa sättningar och trasiga plattor åtgärdat
- 2022** ● Fläktmotor 10:an - Lager i fläktmotor på Stomvägen 10 bytt
Brandfäkt i garage - Lager i brandfläkt lagade
- 2023** ● Målning av balkongstöttor
Byte av garageportsfjädrar
Bytt och integrerat öppningssystem garageport
Brytskydd installerat på entrédörrar
Brytskydd installerat på dörrar till förråd

- 2023** ● Bytt brandfläkt i 10:ans förråd
- 2024** ● Avloppsspolning
Balkongdörr Relax höjd och extra papp på balkonggolvet pga vattenläcka
Garagesopning och röravtorkning
Rengöring av alla sopkärl
Utrymningsbelysning garage bytta
- 2025** ● OVK, obligatorisk ventilationskontroll genomförd men underkänd
Skyddsrum kontrollerade
Avveckling av all butiksinredning i lokal #3
Garageport motorbyte och nya fjädrar

Planerade underhåll

- 2026** ● Motoröppnare till dörrar byte
Rensning av ventilationssystem och OVK
Översyn av driftremmar hissar
- 2027** ● Frånluftsvärmepump, byte
Styrenhet värme, byte
Byte frekvensriktare i hissar

Avtal med leverantörer

Bredband/TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Elförsörjning/ försäljning solcellsproduktion	Ellevio/Fortum
Entrémattor	Elis
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Garageport underhåll	Assa Abloy
Trappstädning, Snöröjning, Gräsklippning	HSB
Underhåll hissar	Schindler Hiss

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god med likvida medel på placeringskonto på 2,5 miljoner och ytterligare ca 1 miljon om vårt transaktionskonto.

Våra taxebundna kostnader ökar trots att vi har blivit bättre på sopsortering och effektiviserar elanvändningen genom LED-belysning mm. Vid årsskiftet infördes effektavgifter på el vilket kraftigt ökat våra kostnader.

Konsumentprisindex ökade under 2025 med 3,4%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Våra lokalhyresgäster har fått måttliga höjningar under 2025 med 1,58% till skillnad från tidigare år då höjningen var 8%. För 2026 är höjningen 0,93%.

Föreningens stora problem är beläggningen i före detta Askims Frukthall. All butiksinredning har avvecklats och vi väntar på att bli av med kyl/frys och kompressorer. De intressenter vi haft är ett hundtrim och ett solarium, samt en tandläkarpraktik. Lokalen kostar i form av elabonnemang, bidrag till vattenavgift samt ventilation. Fastighetsskatten måste nu föreningen stå för och den uteblivna hyran uppgår till ca 150 000kr. Utslaget på alla medlemmar blir detta ca 300kr/medlem och månad.

Övriga uppgifter

Under 2025 har tre gemensamhetsaktiviteter genomförts:

- vårstädning
- grillafton på Relaxterrassen
- höststädning

Vår rosenträdgård mellan husen uppskattas varma dagar och ger medlemmar en möjlighet till umgänge. Vid våra odlingslådor mot väster ses ibland också medlemmar bänka sig och umgås medan man pysslar i odlingslådorna.

I avvaktan på att få en hyresgäst i bakre lokalen har den iordningställt med träningsredskap och ett bordtennisbord för medlemmarna att använda.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 965 354	4 769 200	4 481 863	4 241 795
Resultat efter fin. poster	101 339	-180 608	-438 890	919 476
Soliditet (%)	70	70	69	69
Yttre fond	3 029 103	2 640 350	2 861 817	2 657 034
Taxeringsvärde	171 865 000	154 269 000	154 269 000	154 269 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	847	823	736	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,7	82,5	77,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 469	12 576	12 858	13 391
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 709	11 810	12 075	12 586
Sparande / kvm totalyta, kr	240	210	240	419
Elkostnad / kvm totalyta, kr	72	60	66	50
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	35	39	46	36
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	36	33	36	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	143	133	147	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	3,97	2,82	1,35
Räntekänslighet (%)	14,73	15,27	17,47	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	137 420 000	-	-	137 420 000
Fond, yttre underhåll	2 640 350	-126 842	515 595	3 029 103
Balanserat resultat	1 054 663	-53 766	-515 595	485 302
Årets resultat	-180 608	180 608	101 339	101 339
Eget kapital	140 934 405	0	101 339	141 035 744

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 000 897
Årets resultat	101 339
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-515 595
Totalt	586 641

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	586 641

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 965 354	4 769 200
Övriga rörelseintäkter	3	47 242	0
Summa rörelseintäkter		5 012 596	4 769 200
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 295 379	-1 230 712
Övriga externa kostnader	9	-169 431	-151 083
Personalkostnader	10	-150 337	-121 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 121 280	-1 121 280
Summa rörelsekostnader		-2 736 427	-2 624 783
RÖRELSERESULTAT		2 276 169	2 144 416
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 875	87 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 215 705	-2 412 704
Summa finansiella poster		-2 174 830	-2 325 024
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		101 339	-180 608
ÅRETS RESULTAT		101 339	-180 608

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	197 880 199	198 996 919
Maskiner och inventarier	13	11 774	16 334
Summa materiella anläggningstillgångar		197 891 974	199 013 254
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		197 891 974	199 013 254
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 402	9 987
Övriga fordringar	14	1 041 995	1 327 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	112 621	86 564
Summa kortfristiga fordringar		1 168 017	1 423 753
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	2 534 508	0
Summa kortfristiga placeringar		2 534 508	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 500 000
Summa kassa och bank		0	1 500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 702 525	2 923 753
SUMMA TILLGÅNGAR		201 594 499	201 937 006

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 420 000	137 420 000
Fond för yttre underhåll		3 029 103	2 640 350
Summa bundet eget kapital		140 449 103	140 060 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		485 302	1 054 663
Årets resultat		101 339	-180 608
Summa fritt eget kapital		586 641	874 055
SUMMA EGET KAPITAL		141 035 744	140 934 405
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	29 700 000	45 900 000
Summa långfristiga skulder		29 700 000	45 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	29 888 236	14 200 000
Leverantörsskulder		96 712	113 758
Skatteskulder		69 340	40 690
Övriga kortfristiga skulder		75 002	80 179
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	729 465	667 974
Summa kortfristiga skulder		30 858 755	15 102 601
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 594 499	201 937 006

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 276 169	2 144 416
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 121 280	1 121 280
	3 397 449	3 265 696
Erhållen ränta	44 812	77 055
Erlagd ränta	-2 161 802	-2 436 322
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 280 459	906 429
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 615	-28 106
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 015	58 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 235 859	936 383
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-2 534 508	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 534 508	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-511 764	-1 350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-511 764	-1 350 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 810 413	-413 617
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 801 752	3 215 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	991 339	2 801 752

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Askims Torg 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 - 6,66 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 874 716	3 761 917
Hysesintäkter lokaler, moms	242 160	238 404
Hysesintäkter garage	321 200	306 675
Hysesintäkter garage, moms	5 180	0
Hysesintäkter p-plats	96 180	95 330
Hysesintäkter p-plats, moms	36 480	33 120
Hysesintäkter övr objekt, moms	2 744	840
Deb. fastighetsskatt	11 986	2 192
Deb. fastighetsskatt, moms	2 135	10 732
Intäkter kabel-TV	167 700	167 700
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-2 238
Vatten, moms	6 000	6 000
El, moms	24 000	24 000
Elintäkter laddstolpe	76 611	63 821
Intäkter solel, moms	13 984	8 381
Nycklar/lås vidarefakturering	900	1 800
Övernattnings-/gästlägenhet	54 850	24 400
Pantsättningsavgift	9 702	5 732
Överlåtelseavgift	8 820	12 657
Administrativ avgift	3 332	784
Andrahandsuthyrning	5 880	6 214
Övriga fakturerade kostnader	0	735
Vidarefakturerade kostnader, moms	795	0
Öres- och kronutjämning	-1	4
Summa	4 965 354	4 769 200

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	484	0
Återvunnen moms	46 758	0
Summa	47 242	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	20 067	14 539
Städning enligt avtal	87 368	63 308
Städning utöver avtal	0	11 232
Hissbesiktning	9 063	4 449
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	33 105	0
Gårdkostnader	9 615	1 047
Gemensamma utrymmen	5 110	204
Sophantering	0	5 683
Snöröjning/sandning	255	0
Serviceavtal	14 355	12 970
Mattvätt/Hyrmattor	2 434	8 633
Förbrukningsmaterial	6 467	9 511
Summa	187 839	131 576

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	54 995	1 144
VVS	0	10 046
Värmeanläggning/undercentral	0	7 055
Ventilation	0	17 004
Elinstallationer	5 255	0
Hissar	0	1 836
Fönster	6 362	0
Garage/parkering	0	8 822
Summa	66 612	45 908

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	62 236
VVS	0	54 900
Elinstallationer	0	9 705
Summa	0	126 842

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
EI	366 645	307 182
Uppvärmning	177 342	200 975
Vatten	181 909	168 612
Sophämtning/renhållning	52 391	47 072
Summa	778 287	723 840

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	73 224	35 289
Kabel-TV	50 823	50 097
Bredband	109 946	105 710
Fastighetsskatt	28 650	22 690
Korr. fastighetsskatt	0	-11 239
Summa	262 642	202 546

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 910	2 574
Tele- och datakommunikation	199	3 644
Inkassokostnader	518	0
Revisionsarvoden internrevisor	5 000	5 000
Styrelseomkostnader	1 332	2 268
Fritids och trivselkostnader	2 599	5 889
Föreningskostnader	30 742	26 171
Förvaltningsarvode enl avtal	74 685	72 273
Överlåtelsekostnad	14 205	12 077
Pantsättningskostnad	8 407	4 580
Övriga förvaltningsarvoden	1 871	-621
Administration	6 125	3 953
Konsultkostnader	14 238	13 274
Bostadsrätterna Sverige	6 600	0
Summa	169 431	151 083

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	95 100
Övriga arvoden	11 500	12 000
Arbetsgivaravgifter	21 237	14 609
Summa	150 337	121 709

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 215 716	2 412 704
Kostnadsränta skatter och avgifter	-11	0
Summa	2 215 705	2 412 704

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	211 818 770	211 818 770
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	211 818 770	211 818 770
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 821 850	-11 705 130
Årets avskrivning	-1 116 720	-1 116 720
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 938 570	-12 821 850
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	197 880 199	198 996 919
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>106 325 000</i>	<i>106 325 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	142 392 000	111 663 000
Taxeringsvärde mark	29 473 000	42 606 000
Summa	171 865 000	154 269 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 794	22 794
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 794	22 794
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 460	-1 900
Årets avskrivning	-4 560	-4 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 020	-6 460
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 774	16 334

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	50 537	25 450
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	119	0
Transaktionskonto	401 420	527 498
Borgo räntekonto	589 918	774 254
Summa	1 041 995	1 327 202

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	13 836	13 350
Förutbet fast skötsel	27 637	5 043
Förutbet städ	0	21 956
Förutbet försäkr premier	16 187	33 831
Förutbet kabel-TV	12 819	0
Förutbet bredband	28 694	1 757
Upplupna intäkter	6 760	2
Upplupna ränteintäkter	6 688	10 625
Summa	112 621	86 564

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	2 534 508	0
Summa	2 534 508	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,55 %	0	4 200 000
Handelsbanken	2029-09-01	2,86 %	20 900 000	20 900 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,39 %	25 600 000	25 600 000
Handelsbanken	2028-09-01	2,72 %	9 400 000	9 400 000
Stadshypotek AB	2026-09-01	2,47 %	3 688 236	0
Summa			59 588 236	60 100 000
Varav kortfristig del			29 888 236	14 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 588 236 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	-1 294	0
Uppl kostn el	39 826	28 474
Uppl kostnad Värme	19 487	24 109
Uppl kostn räntor	113 651	59 748
Uppl kostn vatten	15 716	12 118
Uppl kostnad Sophämtning	4 562	3 787
Uppl kostnad arvoden	100 350	103 350
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 530	32 473
Förutbet hyror/avgifter	405 637	403 915
Summa	729 465	667 974

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	72 980 000	72 980 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En ny 50-årig underhållsplan har tagits fram. Nya regler gör att föreningen nu är tvingad att göra komponentavskrivningar dvs att husets olika delar kan ha olika lång livslängd. Detta kommer att påverka våra årsavgifter då vi inte längre kan göra en rak avskrivning på 100 år. Skatteverkets ställningstagande gällande parkering gör att vår förvaltare SBC kommer att lägga 25% moms på parkeringar från 1 oktober om inte någon instans ifrågasätter eller underkänner detta tilltag. Årsavgiften ökar med 3% för att hålla jämn takt med taxehöjningar och återspegla införandet av nya avskrivningsregler som medför krav på ökat sparande för underhåll.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-03.

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

Göteborg

Sten-Åke Eliasson
Ordförande

Fredrik Ahlström
Styrelseledamot

Karin Hedberg
Styrelseledamot

Keo Lee
Styrelseledamot

Kicki Fredelius
Styrelseledamot

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

Johannes Grebelius
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.03.2026 12:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.03.2026 13:45

DOCUMENT ID:

HJn1OIEtWe

ENVELOPE ID:

ryi1_IEtZl-HJn1OIEtWe

DOCUMENT NAME:

Brf Askims Torg 1, 769619-8295 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

a7580df729503ec322e97b18f121b0e6326768d290f3a95cd47d8c56ec8f58555e4e98a8ea313541ee2da2c9d33841fb97dcd2e995895e53ab70a0bc4b3208f6

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. Sten Åke Eliasson sten.ake.eliasson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2026 14:26 03.03.2026 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.136.48
2. Bengt Fredrik Ahlström fredrik1204@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 14:02 03.03.2026 18:11	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.74.84
3. Karin Hedberg karin.hedberg@gmail.com	 Signed Authenticated	04.03.2026 20:34 04.03.2026 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.244
4. KEO LEE keoishere@gmail.com	 Signed Authenticated	05.03.2026 19:39 05.03.2026 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.138.251
5. Kicki Lisbeth Vivi-Ann Fredelius kicki.fredelius@gmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 09:41 03.03.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.139.39
6. Anders Johannes Grebelius johannesgrebelius@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.03.2026 12:01 06.03.2026 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.52.25

* 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 årsstämman i Brf Askims Torg 1

Org.nr 769619-8295

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Brf Askims Torg 1* för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som ansvarar för att årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en årsredovisning utan väsentliga felaktigheter, oavsett om dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen baserat på min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Detta innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen som helhet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar bl.a. en granskning av urval av underlag för belopp och annan information i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en **rättvisande bild** av bostadsrättsföreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och stadgar

Utöver revisionen av årsredovisningen har jag även granskat förvaltningen av Brf Askims Torg 1 av styrelsen för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31 samt styrelsens förslag till resultatdisposition.

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för föreningens förvaltning enligt bostadsrättslagen, årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om förvaltningen och om förslaget till resultatdisposition utifrån den revision som genomförts.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Jag anser dessutom att styrelsens ledamöter **bör beviljas ansvarsfrihet** för räkenskapsåret.

Askim

Johannes Grebelius
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.03.2026 12:03

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.03.2026 13:45

DOCUMENT ID:

ryZ3Ju84KWe

ENVELOPE ID:

HkbsydLVKWe-ryZ3Ju84KWe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse_2025.pdf

2 pages

SHA-512:

64abe96d6c60484f9bb2695382210945e66dd7c0023ed
d32b2c8ef53303c2da4079260f2e0effe2e1ca424a87b2d
c5e50b459d2d7d43d25668289ac835deb74d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Johannes Grebeli us	Signed	06.03.2026 12:03	eID	Swedish BankID
johannesgrebelius@hotmail.com	Authenticated	06.03.2026 12:02	Low	IP: 80.216.52.25

* 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

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

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