



Välkommen till årsredovisningen för BF Åsagården u p a

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen 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 föreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostad i föreningen.

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 bostadsförening 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 föreningens 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 ska ha till ändamål för sin verksamhet endast att äga och förvalta fastigheten Åsa 16, samt att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad, och i förekommande fall lokal åt sina medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1928-01-31. Stadgar registrerades 2023-12-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åsa 16	1928	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 70 bostadslägenheter om totalt 5 095 kvm och 1 lokal om 12 kvm. Byggnadernas totalyta är 5107 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Åkesson	Ordförande
Ingela Wall	Styrelseledamot
Jonna Björnheden	Styrelseledamot
Ossian Olovsson Ryner	Styrelseledamot
Per Raquette	Styrelseledamot
Sten-Erik Olsson	Styrelseledamot
Anna Arnsteg	Suppleant
Fredrik Berglind	Suppleant

Valberedning

Astrid Bach
Johannes Hansen
Tomas Kristoffesson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Magnus Haak	Auktoriserad revisor	Cederblads Revisionsbyrå AB
Lotta Berg	Internrevisor	
Henrik Ekerfeldt	Revisorsuppleant intern	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Installation av solceller

2023-2024 ● Renovering av trapphus och ommålning lägenhetsdörrar

Planerade underhåll

2025-2027 ● Målning fönster

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har 4 lägenheter bytt ägare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 höjdes månadsavgiften med 8 % och from 20250101 med ytterligare 4 %. Föreningens lån omsätts löpande innevarande och de närmsta åren vilket medför väsentligt ökande räntekostnader. Föreningen kommer dessutom ta upp ytterligare lån för att genomföra fönstermålning vilket kommer påverka framtida avgiftshöjningar.

Förändringar i avtal

I juni bytte vi förvaltare från allabrf till SBC.

Övriga uppgifter

Det har hållits två trädgårdsdagar för gemensamt underhåll av gård och fastighet, den 28 april och 6 oktober. Två större projekt har genomförts under året. Trapprenovering inklusive brandsäkring av lägenhetsdörrar, samt installation av solceller.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023*	2022*	2021*
Nettoomsättning	3 580 806	3 405 342	3 397 765	3 131 424
Resultat efter fin. poster	-1 154 074	-3 294 700	41 355	395 226
Soliditet (%)	60	63	67	68
Taxeringsvärde	78 137 000	78 137 000	78 137 000	-
Årsavgift per kvm upplåten boyta, kr	697	662	662	603
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	90	99	94
Skuldsättning per kvm upplåten boyta, kr	3 554	2 833	2 902	2 971
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 546	2 827	2 895	2 964
Sparande per kvm totalyta, kr	168	200	88	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	287	295	282	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,95	1,4	1,1	-
Räntekänslighet (%)	5	4	5	-

* Nyckeltal 2021-2023 är omräknade pga tidigare beräknade på felaktig yta.

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 boyta 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 el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 definieras/debiteras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Ommålning av trapphusen får ej läggas på plan, därav årets förlust. Observera att det underliggande resultatet, utan hänsyn till denna kostnad är i linje med styrelsens överskottsmål över tid.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	198 280	-	-	198 280
Uppskrivningsfond	31 000 000	-	-	31 000 000
Balanserat resultat	2 232 492	-3 294 700	-	-1 062 208
Årets resultat	-3 294 700	3 294 700	-1 154 074	-1 154 074
Eget kapital	30 136 072	0	-1 154 074	28 981 999

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 062 208
Årets resultat	-1 154 074
Totalt	-2 216 281
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-2 216 281

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 580 806	3 405 342
Övriga rörelseintäkter	3	240 438	346 658
Summa rörelseintäkter		3 821 245	3 752 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 803 164	-6 116 387
Övriga externa kostnader	9	-263 495	-212 487
Personalkostnader	10	-227 823	-169 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-447 168	-426 523
Summa rörelsekostnader		-4 741 650	-6 924 857
RÖRELSERESULTAT		-920 405	-3 172 857
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		84 397	86 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-318 065	-208 470
Summa finansiella poster		-233 668	-121 843
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 154 074	-3 294 700
ÅRETS RESULTAT		-1 154 074	-3 294 700

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	45 540 433	44 519 351
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 540 433	44 519 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 540 433	44 519 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 127	618 522
Övriga fordringar	14	484 098	523 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	92 983	0
Summa kortfristiga fordringar		610 208	1 142 125
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 932 013	2 555 445
Summa kassa och bank		1 932 013	2 555 445
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 542 220	3 697 570
SUMMA TILLGÅNGAR		48 082 653	48 216 921

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		198 280	198 280
Uppskrivningsfond		31 000 000	31 000 000
Summa bundet eget kapital		31 198 280	31 198 280
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 062 208	2 232 492
Årets resultat		-1 154 074	-3 294 700
Summa ansamlad förlust		-2 216 281	-1 062 208
SUMMA EGET KAPITAL		28 981 999	30 136 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 230 000	14 035 000
Summa långfristiga skulder		8 230 000	14 035 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 880 000	400 000
Leverantörsskulder		175 416	2 269 963
Övriga kortfristiga skulder		37 260	80 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	777 979	1 295 226
Summa kortfristiga skulder		10 870 655	4 045 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 082 653	48 216 921

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-920 405	-3 172 857
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	447 168	426 523
	-473 237	-2 746 334
Erhållen ränta	84 397	86 627
Erlagd ränta	-294 285	-208 470
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-683 126	-2 868 177
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	975 674	-475 266
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 678 974	2 295 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 386 426	-1 048 064
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 468 250	-153 665
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 468 250	-153 665
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 000 000	0
Amortering av lån	-325 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 675 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-179 676	-1 601 729
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 555 445	4 157 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 375 769	2 555 445

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Åsagården u p a har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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 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	1,43 - 20 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 264 612	3 024 853
Årsavgifter lokaler, moms	3 900	0
Bredband	92 390	83 700
Elintäkter avräkning, moms	-32 291	205 072
El, moms	228 753	59 436
Gemensamhetslokal	0	1 000
Övriga intäkter	0	22 400
Nycklar/lås vidarefakturerering	0	1 600
Övernattnings-/gästlägenhet	4 047	1 000
Påminnelseavgift	1 305	1 000
Pantsättningsavgift	13 468	5 282
Överlåtelseavgift	2 865	0
Administrativ avgift, moms	147	0
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	1 000	0
Öres- och kronutjämning	71	-0
Summa	3 580 806	3 405 342

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	54 600	39 853
Övriga intäkter	185 838	306 805
Summa	240 438	346 658

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 061	3 911
Städning enligt avtal	156 530	153 699
Städning utöver avtal	4 448	0
Besiktningar	33 978	0
Energideklarationer	8 496	0
Brandskydd	8 221	0
Gårdkostnader	20 913	0
Gemensamma utrymmen	541	0
Snöröjning/sandning	5 918	2 846
Serviceavtal	9 120	0
Fordon	3 898	0
Förbrukningsmaterial	19 290	9 792
Summa	276 415	170 248

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	27 028	87 669
VVS	4 181	0
Elinstallationer	6 637	0
Summa	37 846	87 669

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	107 197	0
Entr/trapphus	1 275 410	3 887 078
Dörrar och lås	179 915	0
Summa	1 562 522	3 887 078

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	292 833	326 809
Uppvärmning	916 459	965 457
Vatten	255 670	213 825
Sophämtning/renhållning	79 985	86 991
Grovsopor	26 101	8 775
Summa	1 571 048	1 601 857

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 051	65 548
Skadedjursförsäkring	21 000	59 963
Bredband	153 812	131 424
Fastighetsskatt	115 470	112 600
Summa	355 333	369 535

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	201	15 209
Juridiska åtgärder	0	19 063
Inkassokostnader	2 005	0
Revisionsarvoden extern revisor	53 647	46 376
Fritids och trivselkostnader	2 080	0
Förvaltningsarvode enl avtal	89 140	64 358
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	11 180	0
Administration	3 136	3 806
Konsultkostnader	31 673	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 820
Övriga externa kostnader	64 415	56 855
Summa	263 495	212 487

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 500	60 501
Löner till tjänstemän	136 135	72 668
SPP/tjänstepension/FORA	300	11 881
Arbetsgivaravgifter	30 888	24 410
Summa	227 823	169 460

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	317 947	208 349
Dröjsmålsränta	26	77
Kostnadsränta skatter och avgifter	92	44
Summa	318 065	208 470

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ack. anskaffningsvärde byggnad	16 769 177	16 615 512
Inköp byggnad	1 468 250	153 665
Ack anskaffningsvärde mark	500 000	500 000
Uppskrivning mark	31 000 000	31 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 737 427	48 269 177
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 749 826	-3 323 303
Årets avskrivning	-447 168	-426 523
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 196 994	-3 749 826
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 540 433	44 519 351
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 500 000</i>	<i>31 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 077 000	45 077 000
Taxeringsvärde mark	33 060 000	33 060 000
Summa	78 137 000	78 137 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	415 005	415 005
Utgående anskaffningsvärde	415 005	415 005
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-415 005	-415 005
Utgående avskrivning	-415 005	-415 005
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 708	100
Skattefordringar	20 633	23 503
Avräkning övrigt	0	500 000
Transaktionskonto	443 757	0
Summa	484 098	523 603

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	50 453	0
Förutbet bredband	6 354	0
Upplupna intäkter	36 176	0
Summa	92 983	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2030-04-25	1,49 %	4 930 000	4 930 000
Swedbank hypotek AB	2025-04-25	1,25 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank hypotek AB	2025-10-24	1,09 %	5 480 000	5 505 000
Swedbank hypotek AB	2026-01-23	3,68 %	3 700 000	0
Summa			18 110 000	14 435 000
Varav kortfristig del			9 880 000	400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 110 000 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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Städning entrepr	13 138	0
Uppl kostn el	34 205	0
Uppl kostnad Värme	117 783	0
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn räntor	45 597	21 817
Uppl kostn vatten	43 222	0
Uppl kostnad Sophämtning	14 000	0
Uppl kostn bredband	3 142	0
Uppl kostnad arvoden	69 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 680	21 680
Förutbet hyror/avgifter	308 783	874 954
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	18 437	0
Övriga uppl kostn och förutb int	63 992	351 775
Beräkn arvode revision	0	25 000
Summa	777 979	1 295 226

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 435 000	15 605 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Thomas Åkesson
Ordförande

Jonna Björnheden
Styrelseledamot

Ossian Olovsson Ryner
Styrelseledamot

Per Raquette
Styrelseledamot

Sten-Erik Olsson
Styrelseledamot

Ingela Wall
Styrelseledamot

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

Cederblads Revisionsbyrå AB
Magnus Haak
Auktoriserad revisor

Lotta Berg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 12:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 08:28

DOCUMENT ID:

BkQsdZLJeg

ENVELOPE ID:

rybMsdW8kxg-BkQsdZLJeg

DOCUMENT NAME:

BF Åsagården u p a, 746000-1006 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS ÅKESSON thomas.kesson@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 10:57 23.04.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 194.236.185.28
2. Per Magnus Raquette perraquette@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 11:12 23.04.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.44
3. Sten-Erik Bertil Olsson sten.erik@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 13:05 23.04.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 62.220.185.182
4. JONNA LISA BJÖRNHEDEN jonnalisa@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 13:08 23.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 193.44.1.41
5. INGELA MARIANA KATARINA WAL L ingela.wall@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 12:38 23.04.2025 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 46.162.102.48
6. Patrik Ossian Olovsson Ryner ossianryner@mac.com	Signed Authenticated	25.04.2025 09:23 25.04.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.175
7. LOTTA CECILIA BERG lotta.berg@live.se	Signed Authenticated	26.04.2025 17:26 26.04.2025 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 46.162.102.130
8. MAGNUS HAAK magnus.haak@cederblads.se	Signed Authenticated	27.04.2025 12:46 27.04.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.97.90

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Åsagården u p a
Org.nr. 746000-1006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Åsagården u p a för år 2024. 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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Föreningsrevisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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. 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 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. Risker 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.

Föreningsrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsföreningen Åsagården u p a för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö enligt datum för elektronisk underskrift

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

Lotta Berg
Föreningsrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 12:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 08:28

DOCUMENT ID:

ByW7ou-Lyel

ENVELOPE ID:

BkzfsuZU1gx-ByW7ou-Lyel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bf Åsagården upa 2024, att signera.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOTTA CECILIA BERG lotta.berg@live.se	 Signed Authenticated	26.04.2025 17:21 26.04.2025 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 46.162.102.130
2. MAGNUS HAAK magnus.haak@cederblads.se	 Signed Authenticated	27.04.2025 12:46 27.04.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.97.90

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed