

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ASFALTTIAN

775000-0130

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASFALTTIAN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Asfalttian i Örebro bildades 1954 och är ett privat bostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Fingersvampen 1 i Örebro.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Roger Lindahl	ordförande och ordinarie ledamot
Lars Fridell	ordinarie ledamot
Emelie Lindell	ordinarie ledamot
Andreas Svensson	ordinarie ledamot
Urban Svensson	ordinarie ledamot

Till revisor för 2023 valdes Mia Häggroth och Annika Hagberg, ordinarie.

Till valberedning för 2023 valdes Mårten Thörnell och Johan Häggroth.

Föreningens hus omfattar 10 bostäder och den totala boytan uppgår till 956 kvm samt 440 kvm biyta och är fördelat enligt nedan:

4 st 3 rum och kök på 104 kvm boyta + 50 kvm biyta

6 st 3 rum och kök på 90 kvm boyta + 40 kvm biyta

Styrelsen samlade bedömning är att det föreligger behov av att justera månadsavgifterna under 2024.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	19
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	19

A.S. RL
LF EL
18

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	589	580	580	584
Resultat efter finansiella poster	-116	-1	98	-18
Soliditet (%)	10,6	12,7	12,6	10,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	422	415	415	415
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 908	2 944	2 980	3 012
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 908	2 944	2 980	3 012
Sparande per kvm (kr/kvm)	-72	11	82	-2
Räntekänslighet (%)	6,9	7,1	7,2	7,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	174	182	168
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,4	99,0	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	403 121	187 403	-1 165	614 359
Reservering yttre fond		-43 125	43 125		0
Disposition av föregående års resultat:			-1 165	1 165	0
Årets resultat				-116 358	-116 358
Belopp vid årets utgång	25 000	359 996	229 363	-116 358	498 001

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	229 363
årets förlust	-116 358
	113 005
disponeras så att i ny räkning överföres	113 005
	113 005

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

A.S. DL
18 LK EL

Resultaträkning	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	588 600	579 550
Övriga rörelseintäkter		7 589	8 242
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		596 189	587 792
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-601 843	-472 521
Övriga externa kostnader		-29 924	-27 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 357	-16 357
Summa rörelsekostnader		-648 124	-516 786
Rörelseresultat		-51 935	71 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 157	466
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 580	-72 637
Summa finansiella poster		-64 423	-72 171
Resultat efter finansiella poster		-116 358	-1 165
Resultat före skatt		-116 358	-1 165
Årets resultat		-116 358	-1 165

A.S. RL
JAC
18

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	4 258 458	4 274 815
Summa materiella anläggningstillgångar		4 258 458	4 274 815
Summa anläggningstillgångar		4 258 458	4 274 815

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	16	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 244	18 415
Summa kortfristiga fordringar	20 260	18 420

Kassa och bank

Kassa och bank	431 251	549 935
Summa kassa och bank	431 251	549 935
Summa omsättningstillgångar	451 511	568 355

SUMMA TILLGÅNGAR

4 709 969

4 843 170

A.S. PL
LFEU
US

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	25 000	25 000
Fond för yttre underhåll	359 996	403 121
Summa bundet eget kapital	384 996	428 121

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	229 363	187 403
Årets resultat	-116 358	-1 165
Summa fritt eget kapital	113 005	186 238
Summa eget kapital	498 001	614 359

Långfristiga skulder

5

Långfristiga skulder	4 009 499	4 059 751
Summa långfristiga skulder	4 009 499	4 059 751

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	50 428	50 428
Leverantörsskulder	37 453	30 399
Skatteskulder	10 656	6 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 932	81 707
Summa kortfristiga skulder	202 469	169 060

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 709 969

4 843 170

AS Rd
LFEL
UG

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-116 358	-1 165
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16 357	16 357
Betald skatt	4 119	3 500

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-95 882 18 692

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	4 650
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 829	-275
Förändring av leverantörsskulder	7 054	-2 485
Förändring av kortfristiga skulder	22 225	-1 786

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-68 432 18 796

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-50 252	-50 428
--------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-50 252 -50 428

Årets kassaflöde

-118 684 -31 632

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	549 935	581 567
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

431 251 549 935

A.S. RK
LFEL
18

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

AS
RH
LF
El
U

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	588 600	579 550
	588 600	579 550

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	-194 088	-171 171
El	-21 523	-24 810
Fastighetsskötsel	-54 523	-31 731
Vatten och avlopp	-47 591	-46 732
Övriga kostnader	-284 118	-198 077
	-601 843	-472 521

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 337 424	4 337 424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 337 424	4 337 424
Ingående avskrivningar	-62 609	-46 252
Årets avskrivningar	-16 357	-16 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 966	-62 609
Utgående redovisat värde	4 258 458	4 274 815

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 807 787	3 858 039
	3 807 787	3 858 039

A.S. DL
LF el
U8

Örebro den 16/5 2024



Roger Lindahl
Ordförande



Urban Svensson



Lars Fridell

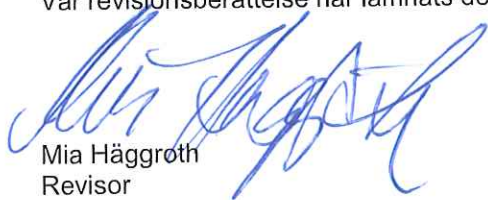


Emelie Lindell



Andreas Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/5 2024



Mia Häggroth
Revisor



Annika Hagberg
Revisor

Revisionsberättelse för år 2023

Undertecknade, av årsmötet valda revisorer, har efter verkställd granskning funnit årets räkenskaper i god ordning och samtliga inkomster och utgifter vederbörligen styrkta. Vi föreslår därför årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Örebro den 16 april 2024



Mia Häggroth



Annika Hagberg