Årsredovisning 2022

Brf Aspsätra 1

769618-2190



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ASPSÄTRA 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

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.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

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, samt till bostadsrättshavare och föreningens hyresgäster mot avgift tillhandahålla garage och parkeringsplatser på föreningens mark.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Bostadsrättsföreningen Aspsätra 1 registrerades 2008-01-24 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-10-27. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-07-17.

Säte
Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Fastigheten
Föreningens fastighet, Aspsätra 1, i Stockholms kommun omfattar 3,08 ha, förvärvades 2008-10-31. På fastigheten finns fyra bostadshus med adress Aspsätravägen 3-33, två garagebyggnader och grovsoprum. Bostadshusen byggdes 1964-1965 och har värdeår 1965.

Den totala byggnadsytan uppgår till 9 227 kvm, varav 9166 kvm utgör lägenhetsyta och 61 kvm lokalyta. I föreningen finns 121 parkeringsplatser, 20 garage och 6 p-platser upplåtna som avgiftsbelagd gästparkering. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till garageplatserna.

Lägenhetsfördelning

15 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

79 st 3 rum och kök

18 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 107 upplåtna med bostadsrätt och 13 med hyresrätt. En lägenhet nyttjas som föreningslokal.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Försäkring
Försäkring för byggnaden har föreningen tecknat hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår inte tilläggsförsäkring för bostadsrätter utan denna försäkring tecknas av bostadsrättshavarna.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni.

Styrelsens sammansättning
Styrelsen har efter konstituerande sammanträde den 14 juni följande sammansättning

Kristina Hjalmarsson	ledamot, ordförande
Hele-Mall Andreasson	ledamot, f o m 7/6 2022
Danijel Milenkovic	ledamot
Nawroz Rostam	ledamot
Shaghayegh Shadlou	ledamot, f o m 7/6 2022
Roni Alsabti	suppleant
Christina Bergström	suppleant, f o m 7/6 2022
Benny Larsson	suppleant
Bo Fogelberg	adjungerad

Av styrelsen utsedd adjungerad ledamot utan rösträtt Bo Fogelberg.

Valberedning
Linda Luzon Garcia och Elsa Fogelberg

Firmateckning
Två i förening

Revisorer

Jan Rosén	Revisor	
Monica Hedberg	Auktoriserad revisor	pwc

Styrelsemöten
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer
Administration och ekonomisk förvaltning

Simpleko AB

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Fastighetsskötsel

Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Entreprenör AB Sätra

Arbetspartner i Stockholm AB

Solbruden Trädgårdar AB

El och fjärrvärme

Fortum AB

Ellevio AB

Vatten

Stockholm Vatten och Avlopp

Sophämtning

Stockholm Vatten och Avlopp

Veolia RecyclingSolutions Sweden

Kabel-TV

Tele 2

Parkeringsbevakning

Parkman i Stockholm AB

Fastighetsåtgärder

- Renovering av tvättstugan
- Tvättstugan, nytt boknings- och passersystem
- Förstudie solcellsinstallation
- Förstudie bottenavloppsrenovering, husen Aspsätra 21-27 och 29-33
- Renovering av hyresbostad

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 2500 Kkr. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	**År**	**Kkr**
Sopsortering	2023	500
Solcellsinstallation	2023	2000

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Tidigare års genomförda åtgärder	**År**
Stambyte	2009-2010
Elrevision	2009-2010
Fönsterbyte	2012
Bottenavloppsbyte	2012-2014
Byte, frånluftsfläktar	2013
Byte, trappbelysning	2013
Byte till LED-lampor gård & parkering	2014
Takomläggning	2018
Skyddsrumskontroll	2018
Renovering innegården inkl. planteringsytor	2019
Led belysning i källarutrymmen	2019
Tvättstugan, nya torkskåp och mangel	2019
Underhållsplan 2020-2030	2020
Byte elkabel hus M och N	2020
Renovering tvättstugan	2022
Tvättstugan, nytt boknings- och passersystem	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2022 är 4 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2021 som var -521 Kkr. Förändringen beror främst på lägre kostnader för reparationer och underhåll.

Föreningens enskilt största kostnadsposter utöver avskrivningarna är fjärrvärme, planerat underhåll och räntor. Under året har amorterats 2 milj. kr. Genomsnittsräntan på upptagna lån är f. n. 1,77 %.

I resultatet för år 2022 ingår avskrivningar med 1 039 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 1 043 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 1 043 Kkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

En hyresrätt har under året upplåtits till bostadsrätt. Försäljningen medförde att föreningens bundna kapital (medlemsinsatser) ökade med 1,4 milj.

Övriga uppgifter

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2020 vilken sträcker sig 10 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 146 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 149 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.
Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.
Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	7 299 902	7 106 790	7 088 424	6 988 493
Resultat efter fin. poster	4 034	-520 933	909 041	126 565
Soliditet, %	77	75	72	72
Yttre fond	496 861	1 224 068	877 025	529 982
Taxeringsvärde	135 786 000	115 681 000	115 681 000	115 681 000
Byggnadsyta, kvm	9 227	9 227	9 227	9 227
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	668	655	645	633
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	2 714	2 974	3 398	3 524
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	166	149	154
Genomsnittlig skuldränta, %	1,77	1,79	1,62	1,55
Belåningsgrad, %	23,76	25,69	28,64	29,43

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital
Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	63 730 660	-	314 074	64 044 734
Upplåtelseavgifter	16 132 346	-	1 109 371	17 241 717
Fond, yttre underhåll	1 224 068	-	-727 207	496 861
Balanserat resultat	-1 964 187	-520 933	727 207	-1 757 913
Årets resultat	-520 933	520 933	4 034	4 034
Eget kapital	**78 601 954**	**0**	**1 427 479**	**80 029 433**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 757 913
Årets resultat	4 034
Totalt	***-1 753 879***

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	407 358
Att från yttre fond i anspråk ta	-702 932
Balanseras i ny räkning	-1 458 305
	-1 753 879

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 299 603	7 106 793
Rörelseintäkter		299	-4
Summa rörelseintäkter		**7 299 902**	**7 106 790**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-4 988 930	-5 200 193
Övriga externa kostnader	7	-457 970	-467 071
Personalkostnader	8	-449 786	-483 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 039 382	-1 070 421
Summa rörelsekostnader		**-6 936 068**	**-7 221 157**
RÖRELSERESULTAT		**363 834**	**-114 368**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 434	23 248
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-407 234	-429 813
Summa finansiella poster		**-359 800**	**-406 565**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**4 034**	**-520 933**
ÅRETS RESULTAT		**4 034**	**-520 933**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	92 581 169	93 434 969
Maskiner och inventarier	11	1 403 722	1 524 304
Pågående projekt	12	132 216	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**94 117 107**	**94 959 273**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**94 117 107**	**94 959 273**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 907	91 246
Övriga fordringar	13	32 013	25 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	213 468	198 299
Summa kortfristiga fordringar		**264 388**	**315 381**
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 382 922	9 009 088
Summa kassa och bank		**9 382 922**	**9 009 088**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**9 647 310**	**9 324 469**
SUMMA TILLGÅNGAR		**103 764 417**	**104 283 742**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 286 451	79 863 006
Fond för yttre underhåll		496 861	1 224 068
Summa bundet eget kapital		**81 783 312**	**81 087 074**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 757 913	-1 964 187
Årets resultat		4 034	-520 933
Summa fritt eget kapital		**-1 753 879**	**-2 485 120**
SUMMA EGET KAPITAL		**80 029 433**	**78 601 954**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 000 000	22 000 000
Summa långfristiga skulder		**20 000 000**	**22 000 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		287 749	480 364
Skatteskulder		11 130	19 317
Övriga kortfristiga skulder		21 893	1 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 414 212	1 180 273
Summa kortfristiga skulder		**3 734 984**	**3 681 788**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**103 764 417**	**104 283 742**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	**9 009 088**	**7 050 874**
Resultat efter finansiella poster	4 034	-520 933
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 039 382	1 070 421
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	**1 043 416**	**549 488**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 993	-54 140
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 196	47 254
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	**1 147 605**	**542 602**
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-197 216	-86 998
Kassaflöde från investeringar	**-197 216**	**-86 998**
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	1 423 445	4 502 611
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 000 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-576 555**	**1 502 611**
Årets kassaflöde	**373 834**	**1 958 215**
Likvida medel vid årets slut	**9 382 922**	**9 009 088**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Aspsätra 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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

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	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år
Installationer inventarier	5-33 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Bredband internetanslutning	132 050	130 625
Hyresintäkter, bostäder	1 150 039	1 135 906
Hyresintäkter, lokaler	78 348	80 055
Hyresintäkter, p-platser	478 746	464 816
Årsavgifter, bostäder	5 417 792	5 272 297
Övriga intäkter	42 927	23 090
Summa	**7 299 902**	**7 106 790**

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	77 391	54 692
Fastighetsskötsel	172 203	168 347
Skötsel tomt och planeringar	408 840	326 234
Städning	127 500	127 500
Vinterunderhåll tomt	155 814	100 649
Övrigt	0	3 888
Summa	**941 748**	**781 310**

Not 4, Reparationer	2022	2021
Försäkringsskador	2 891	0
Planerat underhåll	702 932	1 259 156
Reparationer/underhåll	263 872	322 923
Summa	**969 695**	**1 582 079**

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	362 619	182 671
Fjärrvärme	1 461 794	1 531 752
Sophämtning	228 482	184 472
Vatten	381 185	350 718
Summa	**2 434 080**	**2 249 613**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	220 056	219 219
Fastighetsförsäkringar	187 149	140 943
Fastighetsskatt	201 659	193 349
Kabel-TV	34 543	33 681
Summa	**643 407**	**587 192**

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Advokat/rätteg kostn	62 251	17 500
Ekonomisk förvaltning	193 444	189 464
Förbrukningsmaterial	8 557	2 971
Konsultkostnader	42 400	43 980
Revisionsarvoden	54 938	55 488
Serv. avg branschorg.	5 162	5 034
Övriga förvaltningskostnader	91 218	152 634
Summa	**457 970**	**467 071**

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	218 750	22 200
Sociala avgifter	99 786	111 272
Styrelsearvoden	131 250	350 000
Summa	**449 786**	**483 472**

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	407 234	429 633
Övriga räntekostnader	0	180
Summa	**407 234**	**429 813**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	103 520 389	103 520 389
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	*103 520 389*	*103 520 389*
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 085 420	-9 231 620
Årets avskrivning	-853 800	-853 800
Utgående ackumulerad avskrivning	*-10 939 220*	*-10 085 420*
Utgående restvärde enligt plan	***92 581 169***	***93 434 969***
I utgående restvärde ingår mark med	*18 140 900*	*18 140 900*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 117 000	78 975 000
Taxeringsvärde mark	43 669 000	36 706 000
Summa	**135 786 000**	**115 681 000**

Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 849 807	2 861 015
Inköp	65 000	86 998
Utrangeringar	0	-98 206
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	*2 914 807*	*2 849 807*
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 325 503	-1 207 088
Avskrivningar	-185 582	-216 621
Utrangeringar	0	98 206
Utgående ackumulerad avskrivning	*-1 511 085*	*-1 325 503*
Utgående restvärde enligt plan	***1 403 722***	***1 524 304***

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Not 12, Pågående projekt	2022-12-31	2021-12-31
Inköp 2022 avser installation av laddboxar	132 216	0
Summa	**132 216**	**0**

Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	23 353	25 836
Övriga fordringar	8 660	0
Summa	**32 013**	**25 836**

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	54 321	54 357
Försäkringspremier	77 813	71 464
Förvaltning	51 093	48 361
Kabel-TV	9 537	8 632
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 704	15 485
Summa	**213 468**	**198 299**

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2028-09-01	2,08 %	10 000 000
Stadshypotek AB	2023-06-01	1,18 %	2 000 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	0,94 %	5 000 000
Stadshypotek AB	2028-09-01	2,15 %	5 000 000
Summa			***22 000 000***
Varav kortfristig del			*2 000 000*

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	46 619	20 263
Fjärrvärme	219 386	224 398
Förutbetalda avgifter/hyror	680 618	628 811
Löner	268 600	165 100
Sociala avgifter	80 287	51 874
Utgiftsräntor	22 225	21 442
Vatten	39 653	29 636
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 824	38 749
Summa	**1 414 212**	**1 180 273**

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	41 000 000	41 000 000
Summa	**41 000 000**	**41 000 000**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Den 1 januari höjdes månadsavgiften med 7,8 %. Av föreningens bankmedel hos SBAB har 2,5 milj. kr placerats på ett placeringskonto med 12 månaders bindningstid och med en ränta på 3,36 %.

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

Kristina Hjalmarsson Ledamot, Ordförande	Hele-Mall Andreasson Ledamot
Danijel Milenkovic Ledamot	Nawroz Rostam Ledamot
Shaghayegh Shadlou Ledamot	

Våra revisionsberättelser har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jan Rosén Revisor	Öhrlings PricewatherhouseCoopers AB Monica Hedberg Auktoriserad revisor

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Fingerprint: 866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning 2022 Brf Aspsätra 1

Unikt dokument-id:
6d7a0324-1460-439a-957d-57bb56f11630

Dokumentets fingeravtryck:
866031403f21a4409083b2ce74675689d061a38a0397864a296f29a0cd5558cfd97955fb7486e8f8d54d1
bde540a90ac7ca391113c22766253407185d34f7661

Undertecknare

Nawroz Rostam

E-post: nawroz1.rostam@gmail.com
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone)
IP nummer: 212.181.13.148
IP Plats: Ingaroe, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: NAWROZ ROSTAM (19730312****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-11 09:21:32 UTC

Hele-Mall Andreasson

E-post: mall.andreason@hotmail.se
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (desktop)
IP nummer: 80.217.163.234
IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: HELE-MALL ANDREASSON (19410718****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-11 09:22:56 UTC

Kristina Hjalmarsson

E-post: kristinahjalmar65@gmail.com
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop)
IP nummer: 217.8.141.62
IP Plats: Oslo, Oslo County, Norway

Undertecknad med BankID: KRISTINA HJALMARSSON (19650710****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-11 09:47:40 UTC

Daniel Milenkovic

E-post: daniel08proj@gmail.com
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartphone)
IP nummer: 80.217.131.241
IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: DANIJEL MILENKOVIC (19780513****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-11 16:33:07 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

Shaghayegh Shadlou

E-post: shaghayeghshadlou@yahoo.com
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartphone)
IP nummer: 80.217.139.104
IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: SHAGHAYEGH SHADLOU (19850916****)

Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 08:08:51 UTC

Jan Rosén

E-post: kilimankan@hotmail.com
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (desktop)
IP nummer: 80.217.128.95
IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: JAN ROSÉN (19620219****)

Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 08:47:15 UTC

Monica Hedberg

E-post: monica.hedberg@pwc.com
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop)
IP nummer: 84.17.219.58
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: MONIKA HEDBERG (19651225****)

Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 09:17:26 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-22 09:17:26 UTC

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-05-22 09:17:26 UTC	Dokumentet signerades av Monica Hedberg (monica.hedberg@pwc.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-05-22 09:17:20 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Monica Hedberg (monica.hedberg@pwc.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-05-22 09:16:35 UTC	Dokumentet lästes igenom av Monica Hedberg (monica.hedberg@pwc.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-05-22 06:11:05 UTC	Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden
2023-05-21 18:01:25 UTC	Dokumentet öppnades av Monica Hedberg (monica.hedberg@pwc.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-05-15 08:47:15 UTC	Dokumentet signerades av Jan Rosén (kilimankan@hotmail.com) Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 80.217.128.95 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-15 08:47:09 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Jan Rosén (kilimankan@hotmail.com) Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 80.217.128.95 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-15 08:46:23 UTC	Dokumentet öppnades av Jan Rosén (kilimankan@hotmail.com) Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 80.217.128.95 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-15 08:09:04 UTC	Dokumentet skickades till Monica Hedberg (monica.hedberg@pwc.com) Enhet: ()
2023-05-15 08:08:59 UTC	Dokumentet skickades till Jan Rosén (kilimankan@hotmail.com) Enhet: ()
2023-05-15 08:08:51 UTC	Dokumentet signerades av Shaghayegh Shadlou (shaghayeghshadlou@yahoo.com) Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 80.217.139.104 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-15 08:08:45 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Shaghayegh Shadlou (shaghayeghshadlou@yahoo.com) Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 80.217.139.104 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-05-12 09:25:41 UTC	Dokumentet öppnades av Shaghayegh Shadlou (shaghayeghshadlou@yahoo.com) Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 90.129.217.33 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 16:33:07 UTC	Dokumentet signerades av Daniel Milenkovic (daniel08proj@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartmobil) IP nummer: 80.217.131.241 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 16:33:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Milenkovic (daniel08proj@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartmobil) IP nummer: 80.217.131.241 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 16:32:39 UTC	Dokumentet lästes igenom av Daniel Milenkovic (daniel08proj@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartmobil) IP nummer: 80.217.131.241 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 16:32:23 UTC	Dokumentet öppnades av Daniel Milenkovic (daniel08proj@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Samsung GALAXY S9 (smartmobil) IP nummer: 80.217.131.241 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 09:47:40 UTC	Dokumentet signerades av Kristina Hjalmarsson (kristinahjalmar65@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 217.8.141.62 - IP Plats: Oslo, Oslo County, Norway
2023-05-11 09:47:34 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Kristina Hjalmarsson (kristinahjalmar65@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 217.8.141.62 - IP Plats: Oslo, Oslo County, Norway
2023-05-11 09:47:05 UTC	Dokumentet öppnades av Kristina Hjalmarsson (kristinahjalmar65@gmail.com) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 217.8.141.62 - IP Plats: Oslo, Oslo County, Norway
2023-05-11 09:22:56 UTC	Dokumentet signerades av Hele-Mall Andreasson (mall.andreason@hotmail.se) Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 80.217.163.234 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 09:22:50 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Hele-Mall Andreasson (mall.andreason@hotmail.se) Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 80.217.163.234 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 09:21:51 UTC	Dokumentet laddades ner av Hele-Mall Andreasson (mall.andreason@hotmail.se) Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 80.217.163.234 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 09:21:32 UTC	Dokumentet signerades av Nawroz Rostam (nawroz1.rostam@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil) IP nummer: 212.181.13.148 - IP Plats: Ingaroe, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 09:21:26 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nawroz Rostam (nawroz1.rostam@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil) IP nummer: 212.181.13.148 - IP Plats: Ingaroe, Stockholm County, Sweden

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-05-11 09:20:25 UTC	Dokumentet lästes igenom av Nawroz Rostam (nawroz1.rostam@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil) IP nummer: 212.181.13.148 - IP Plats: Ingaroe, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 09:18:24 UTC	Dokumentet öppnades av Hele-Mall Andreasson (mall.andreason@hotmail.se) Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 80.217.163.234 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 09:17:13 UTC	Dokumentet öppnades av Nawroz Rostam (nawroz1.rostam@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil) IP nummer: 212.181.13.148 - IP Plats: Ingaroe, Stockholm County, Sweden
2023-05-11 09:06:00 UTC	Dokumentet skickades till Shaghayegh Shadlou (shaghayeghshadlou@yahoo.com) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden
2023-05-11 09:05:58 UTC	Dokumentet skickades till Nawroz Rostam (nawroz1.rostam@gmail.com) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden
2023-05-11 09:05:56 UTC	Dokumentet skickades till Hele-Mall Andreasson (mall.andreason@hotmail.se) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden
2023-05-11 09:05:54 UTC	Dokumentet skickades till Kristina Hjalmarsson (kristinahjalmar65@gmail.com) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden
2023-05-11 09:05:52 UTC	Dokumentet skickades till Daniel Milenkovic (daniel08proj@gmail.com) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden
2023-05-11 09:05:49 UTC	Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden
2023-05-11 08:58:09 UTC	Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Skellefteå, Västerbotten County, Sweden

GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.