

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Aspen 3 i Solna

769620-8383

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Aspen 3 i Solna, 769620-8383, med säte i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Aspen 3 i Solna kommun. Fastigheten består av ett bostadshus med 5 bostadslägenheter med en sammanlagd bostadsyta om 320 kvm samt 4 garage. 4 av lägenheterna är upplåtna med bostadsrätt. En av lägenheterna samt samtliga lokaler är upplåtna med hyresrätt. Föreningen äger marken.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt förvalta och ta hand om det löpande arbetet.

- VVS-arbeten utfördes under året (koppling värmeväxlare).
- Fönster och tättningsarbeten genomfördes.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Årsavgifterna sänktes med 10 % från och med 1 januari 2026.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Erik Furedal, ledamot, ordförande

Lars Jonas Joakim Svensson, ledamot

Marie-Louise Margaretha Hall, ledamot

Emil Sten, ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas av två av ledamöterna i förening

Revisor

Moa Bensing

SLUTORD

Fastigheten är i ett gott skick och för de närmaste åren så föreligger inga större planerade renoveringar. Föreningens ekonomi är stabil. Styrelsen bedömer att föreningen har en god grund för fortsatt verksamhet.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	480 000	471 181	407 852	390 358
Balansomslutning	15 681 759	15 671 448	15 828 748	15 720 533
Soliditet, %	73	73	73	73
Årsavgift per m2 upplåten med BR	641	680	523	523
Skuldsättning per m2 upplåten med BR	10 267	10 854	10 984	11 042
Skuldsättning per m2 totalyta	8 470	8 974	9 052	9 130
Sparande per m2	442	neg	401	293
Räntekänslighet	15	20	26	27
Energikostnad per m2	280	293	291	264
Årsavgiftens andel %av tot. rörelseintäkter	43	43	39	41

Eget kapital

	<i>Insats kapital</i>	<i>Yttre rep. fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	11 556 709	121 000	-266 640
Disposition enl årsstämmobeslut		7 000	-7 000
Årets resultat			47 437
Vid årets slut	11 556 709	128 000	-226 203

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-273 640
årets resultat	47 437
Totalt	-226 203

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

till fond för yttre underhåll överföres	7 000
balanseras i ny räkning	-233 203
	-226 203

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	480 000	471 181
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		480 000	471 181
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll		-200 000	-316 164
Övriga externa kostnader		-35 000	-30 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-48 068	-48 068
Summa rörelsekostnader		-283 068	-395 042
Rörelseresultat		196 932	76 139
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		946	17 223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 441	-216 363
Summa finansiella poster		-149 495	-199 140
Resultat efter finansiella poster		47 437	-123 001
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		47 437	-123 001
Skatter			
Årets resultat		47 437	-123 001

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 132 866	15 180 934
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		15 132 866	15 180 934
Summa anläggningstillgångar		15 132 866	15 180 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	6 079
Övriga fordringar		200	220
Summa kortfristiga fordringar		200	6 299
Kassa och bank			
Kassa och bank		548 693	484 215
Summa kassa och bank		548 693	484 215
Summa omsättningstillgångar		548 893	490 514
SUMMA TILLGÅNGAR		15 681 759	15 671 448

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		11 556 709	11 556 709
Fond för yttre underhåll		128 000	121 000
Summa bundet eget kapital		11 684 709	11 677 709
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-273 640	-143 946
Årets resultat		47 437	-122 694
Summa fritt eget kapital		-226 203	-266 640
Summa eget kapital		11 458 506	11 411 069
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		41 000	40 315
Summa avsättningar		41 000	40 315
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 110 375	4 146 375
Summa långfristiga skulder		4 110 375	4 146 375
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 000	16 972
Övriga skulder		1 500	1 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 378	55 063
Summa kortfristiga skulder		71 878	73 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 681 759	15 671 448

Kassaflödesanalys

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<i>Belopp i kr</i>		
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	47 437	-123 001
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	48 068	48 623
	95 505	-74 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	95 505	-74 378
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 099	-6 257
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 126	1 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 478	-79 489
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-36 000	-36 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-36 000	-36 000
Årets kassaflöde	64 478	-115 489
Likvida medel vid årets början	484 215	599 704
Likvida medel vid årets slut	548 693	484 215

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	205 000	205 344
Hysesintäkter	275 000	265 837
Summa	480 000	471 181

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 889 143	15 889 143
	15 889 143	15 889 143
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-708 209	-660 141
-Årets avskrivning enligt plan	-48 068	-48 068
	-756 277	-708 209
Redovisat värde vid årets slut	15 132 866	15 180 934

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 645	57 645
Vid årets slut	57 645	57 645
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-57 645	-57 645
Vid årets slut	-57 645	-57 645
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Lån SEB	4 110 375	4 146 375
	4 110 375	4 146 375

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 215 000	7 215 000
	7 215 000	7 215 000

Solna den _____ 2026

Erik Furedal

Jonas Svensson

Marie-Louise Hall

Emil Sten

Vår revisionsberättelse har avgivits den _____ 2026

Moa Bensing