

Årsredovisning
för
Brf Aschebergsgatan 33

757202-7824

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Revisionsberättelse	12-13

Årsredovisning

för

Brf Aschebergsgatan 33

757202-7824

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Aschebergsgatan 33 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Styrelsen för Brf Aschebergsgatan 33 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen registrerades 1973-11-27 och dess nuvarande ekonomiska plan upprättades 1974-05-20. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-03-31.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Styrelsen och övriga funktionärer

-Förenings firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

-Föreningen och föreningens fastighet är försäkrade hos Folksam och försäkringen gäller med fullvärdesklausul.

Ordinarie styrelseledamöter

Björn Ericsson

Ordförande

Göran Bengtsson

Bengt-Olof Berggren

Kristin Nordh

Valda t.o.m. årsstämman

2026

2026

2026

2026

Styrelsesuppleanter

Carola Gårdare

Valda t.o.m. årsstämman

2026

Ordinarie revisor

Håkan Thorell

Valda t.o.m. årsstämman

2026

Revisorssuppleant

Bosse Hermansson

Valda t.o.m. årsstämman

2026

Valberedning

Pia Thorell

Alessio Degl Innocenti

Valda t.o.m. årsstämman

2026

2026

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Vasastaden 23:7 i Göteborgs kommun och den förvärvades 1973.

Fastigheten byggdes 1913 och består av flerbostadshus i 6 våningar. Byggnadens totalyta är enligt taxering 2.126 kvm, varav 2.058 kvm utgör lägenhetsyta och 68 kvm utgör lokalyta.

Föreningens fastighet är ansluten till Telias fibernät. Medlemmarna har därmed tillgång till bredbandsuppkoppling med en hastighets om upp till 100 Mbit/s samt digital HD-TV. I årsavgiften ingår s.k. "triple-play" /TV, bredband och telefoni).

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Underhåll

Byggnadens tekniska status-genomförda åtgärder

Stambyte	1995
Renovering av fastighetens samtliga fönster	2001- 2003
Ommålning av trapphus	2002
Reparation av mur samt asfaltering av gården	2005
ComHem installerat för bredband, TV samt telefon i samtliga lägenheter	2005
Byte av port mot Aschebergsgatan	2006
Installation av kodlås till källardörr i entré	2006
Installation av postboxar och renovering av gasservice	2007
Omdragning av el i trapphus och vind	2010
Installation av belysning i entré samt armaturer till utomhusbelysning	2010
Reparation av tak och takluckor	2011
Montering av säkra stegar i stuprör	2011
Installation av värmekabel i stuprör och hänggrännor	2011
Reparation av skorstenspipor	2016
Fiberinstallation i samtliga lägenheter	2017
Porttelefonsystem	2017
Renovering av entré, trappuppgång samt trappa	2018
Installation av nödtelefon i hiss	2018
Reparation av dagvattenbrunn gård	2018
Omdragning av el i källare och trapphus	2018-2019
Målning av gatufasadens nedre del	2019
Fasadbelysning/spotlights installerades på ytterfasad	2019
Fönsterrenovering på fastighetens gatusidor	2020-2021
Fönsterrenovering på fastighetens gårdssida	2021-2022
Renovering av fastighetens fasad mot Erik Dahlbergstrappan	2023
Renovering av fastighetens fasad mot gården	2023
Renovering av fastighetens tak	2023
Slutbesiktning av fastighetens fasad	2024
Justering av ytterbelysning, portöppning samt undersökning inför OVK besiktning	2025
Besiktning av gasanläggning	2025

Lokaler

I hyreslokalen bedrivs antikhandel. I fastigheten finns även en gemensam gård.

Bostäder och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt. Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter är:

Antal	Typ
1	1 rok
1	4 rok
5	5 rok
1	6 rok
3	7 rok
1	8 rok

Förvaltning

Teknisk förvaltning
OTIS - hiss
San & Son AB - städning

Ekonomisk förvaltning
Ale Fastighetsförvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte varit några större arbeten under året. Göteborg Energi har varit på plats och besiktigat gasanläggningen. Ett nytt avtal har skrivits med ny ekonomisk förvaltare, SBC, from 2026-01-01. För att möta ökade kostnader har styrelsen tagit ett beslut om höjning av avgifterna med 15 % from 2026-02-01.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-11.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 12. Två stycken överlåtelser har skett under året. Föreningens policy är att andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 317 312	1 210 536	1 044 589	915 124
Resultat e.finansiella poster	194 375	-28 081	-196 742	38 262
Årsavgift per kvm, kr	598	548	463	401
Skuldsättning per kvm, kr	6 035	6 035	6 035	5 262
Sparande per kvm, kr	204	112	-10	0
Räntekänslighet %	10	11	13	0
Energikostnad per kvm, kr	180	192	170	0
Saldo underhållsfond	2 246 828	1 898 648	1 550 468	1 202 288

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	953 000	1 898 648	-4 631 569	-28 081	-1 808 002
Avsättning till underhållsfond		348 180	-348 180		0
Disposition av föregående års resultat:			-28 081	28 081	0
Årets resultat				194 375	194 375
Belopp vid årets utgång	953 000	2 246 828	-5 007 830	194 375	-1 613 627

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 007 830
årets vinst	194 375
	-4 813 455

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 813 455
	-4 813 455

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga intäkter	2	1 317 312	1 210 536
		1 317 312	1 210 536
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-631 217	-688 162
Övriga kostnader		-37 862	-37 051
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-240 075	-240 075
		-909 154	-965 288
Rörelseresultat		408 158	245 248
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-213 785	-273 329
		-213 783	-273 329
Resultat efter finansiella poster		194 375	-28 081
Resultat före skatt		194 375	-28 081
Årets resultat		194 375	-28 081

Brf Aschebergsgatan 33
Org.nr 757202-7824

6 (12)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 401 441	10 641 516
		10 401 441	10 641 516
Summa anläggningstillgångar		10 401 441	10 641 516
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		1 942	0
Övriga fordringar		109 726	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 973	15 078
		122 641	15 097
<i>Kassa och bank</i>		936 158	582 433
Summa omsättningstillgångar		1 058 799	597 530
SUMMA TILLGÅNGAR		11 460 240	11 239 046

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>		953 000	953 000
Medlemsinsatser		2 246 828	1 898 648
Fond för yttre underhåll		3 199 828	2 851 648
<i>Fritt eget kapital</i>		-5 007 830	-4 631 569
Balanserad vinst eller förlust		194 375	-28 081
Årets resultat		-4 813 455	-4 659 650
		-1 613 627	-1 808 002
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	12 830 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		12 830 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 870	56 487
Aktuella skatteskulder		0	941
Övriga skulder		0	6 830 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 997	159 620
Summa kortfristiga skulder		243 867	7 047 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 460 240	11 239 046

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

194 375

-28 081

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

240 075

240 075

Betald skatt

-2 885

-2 084

Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital

431 565

209 910

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-105 600

3 096

Förändring av leverantörsskulder

-4 617

-475 810

Förändring av kortfristiga skulder

-6 797 623

2 482 216

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-6 476 275

2 219 412

Finansieringsverksamheten

Förändring kortfristiga lån

6 830 000

-2 500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

6 830 000

-2 500 000

Årets kassaflöde

353 725

-280 588

Likvida medel vid årets början

582 433

2 052 793

Likvida medel vid årets början

936 158

1 772 205

Likvida medel vid årets slut

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition med 0,5 % av totala taxeringsvärdet.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Föreningen har valt att dela upp fastighetens komponenter enligt nedanstående tabell.

Komponent	Livslängd, år
Stommar/grund	100 år
VA inkl stammar	50 år
Värme inkl stammar	50 år
El inkl stammar	45 år
Tak	35 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Ventilation	20 år
Hissar	30 år
Balkonger	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 230 348	1 127 016
Lokalhyror	86 964	83 520
	1 317 312	1 210 536

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Värme	299 199	328 847
Vatten och avlopp	64 847	58 787
Städning	25 270	24 894
Renhållning	29 417	21 419
Gaturenhållning	15 763	14 953
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	27 929	27 920
Fastighetsförsäkringspremier	55 432	52 792
Kabel-TV och bredband	43 352	43 312
El	18 642	20 431
Förbrukningsinventarier	0	4 472
Reparation och underhåll	25 389	22 431
Hiss	17 681	24 142
Övriga föreningskostnader	8 296	17 277
Konsultkostnader	0	26 485
Redovisningstjänster	31 880	30 782
Bankkostnader	1 742	2 029
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	4 240	4 240
	669 079	725 213

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 088 128	10 898 356
Inköp		1 189 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 088 128	12 088 128
Ingående avskrivningar	-1 446 612	-1 206 537
Årets avskrivningar	-240 075	-240 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 686 687	-1 446 612
Utgående redovisat värde	10 401 441	10 641 516
Taxeringsvärden byggnader	29 395 000	23 262 000
Taxeringsvärden mark	33 340 000	46 374 000
	62 735 000	69 636 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hyp. 295 069 939-3	2,372	2026-02-28	2 330 000	2 330 000
Swedbank Hyp. 295 542 641-2	2,408	2026-01-28	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hyp. 295.311.730-2	2,392	2026-01-28	2 500 000	2 500 000
Swedbank Hyp. 295.350.286-7	1,030	2026-03-25	2 500 000	2 500 000
Swedbank Hyp. 295.362.892-8	1,060	2026-05-25	3 500 000	3 500 000
			12 830 000	12 830 000
Kortfristig del av långfristig skuld			12 830 000	6 830 000

Från 2020 redovisas samtliga lån som förfaller under nästkommande år som kortfristig skuld oavsett om föreningen avser att lösa dessa lån eller förlänga låneperioden.

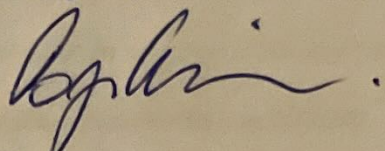
Under 2025 har föreningen ej gjort några amorteringar. Samtliga lån avses förlängas på förfallodagen.

Not 6 Ställda säkerheter

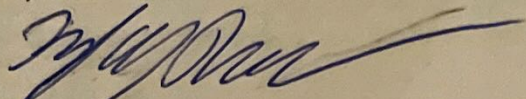
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 830 000	12 830 000
	12 830 000	12 830 000

Brf Aschebergsgatan 33
Org.nr 757202-7824

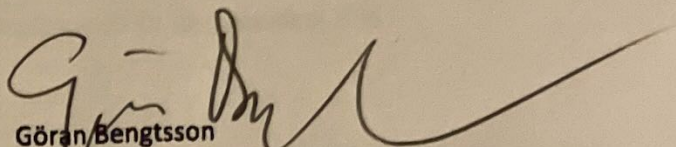
Göteborg



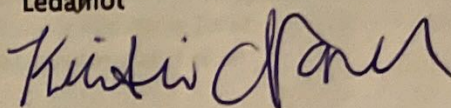
Björn Ericsson
Styrelseordförande



Bengt-Olof Berggren
Ledamot

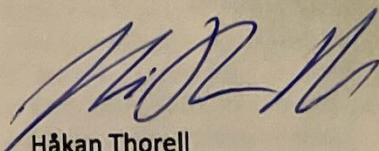


Göran Bengtsson
Ledamot



Kristin Nordh
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Håkan Thorell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Aschebergsgatan 33, 757202-7824

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aschebergsgatan 33 för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Aschebergsgatan 33 för räkenskapsåret 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

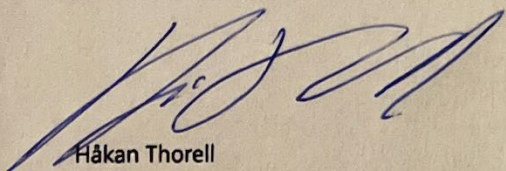
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg - 2026-04-02



Håkan Thorell
Revisor