

Årsredovisning för
Brf Åkerkroken 4
725000-0515

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter till resultaträkning	7
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Åkerkroken 4 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till **resultatdisposition**.

Norrköping 2026-04-14

Gert Andersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkerkroken 4, 725000-0515 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Åkerkroken 4, belägna på Lagergrensgatan 20-22. Fastigheten innehåller 16 lägenheter med en total yta på 984 kvm. Föreningen hade vid årets slut 22 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har haft 6 (inkl årsmötet) protokollförda möten under året. Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Gert Andersson	Ordförande
Sverker Hellström	Sekreterare
Roland Birgersson	Ledamot
Cecilia Åkergren	Ledamot
Martin Follin	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Separat verksamhetsberättelse finns.

<i>Utflytt</i>	<i>Inflytt</i>
Maire Jansson	Sylvia Leo Hjern

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	717 732	700 644	687 660	674 676
Bruttoresultat	166 477	134 560	109 642	163 887
Resultat efter finansiella poster	53 078	53 402	107 524	144 994
Avgift per kvm	723	705	692	653
Lån per kvm	2 891	2 922	2 955	2 846
Sparande per kvm total	121	121	178	218
Räntekänslighet (lån/totala intäkter)	4	4	4	4
Energikostnad per kvm byggnadsyta	329	323	276	237

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser reservfond</i>	<i>Reparations fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	221 084	187 498	1 131 029	53 402
Omföring av föreg års resultat		9 000	44 402	-53 402
Årets resultat				53 078
Vid årets slut	221 084	196 498	1 175 431	53 078

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 175 431
årets resultat	53 078
Totalt	1 228 509
disponeras för	
avsättning till reparationsfond	9 000
balanseras i ny räkning	1 219 509
Summa	1 228 509

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	717 732	700 644
Övriga rörelseintäkter		2 000	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		719 732	700 644
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-491 656	-504 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 599	-61 599
Summa rörelsekostnader		-553 255	-566 084
Rörelseresultat		166 477	134 560
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 166	33 602
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 565	-114 760
Summa finansiella poster		-113 399	-81 158
Resultat efter finansiella poster		53 078	53 402
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		53 078	53 402
Skatter			
Årets resultat		53 078	53 402

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 893 724	2 949 740
Inventarier, verktyg och installationer	5	13 862	19 445
Summa materiella anläggningstillgångar		2 907 586	2 969 185
Summa anläggningstillgångar		2 907 586	2 969 185
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		95 353	59 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 545	13 083
Summa kortfristiga fordringar		108 898	72 435
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 511 144	1 464 222
Summa kassa och bank		1 511 144	1 464 222
Summa omsättningstillgångar		1 620 042	1 536 657
SUMMA TILLGÅNGAR		4 527 628	4 505 842

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Inbetalda Insatser</i>			
Inbetalda Insatser		211 084	211 084
Reparationsfond		196 498	187 498
Reservfond		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		<u>417 582</u>	<u>408 582</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 175 431	1 131 029
Årets resultat		53 078	53 402
Summa fritt eget kapital		<u>1 228 509</u>	<u>1 184 431</u>
Summa eget kapital		<u>1 646 091</u>	<u>1 593 013</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 710 315	2 740 515
Summa långfristiga skulder		<u>2 710 315</u>	<u>2 740 515</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		27 584	26 080
Övriga skulder	6	30 200	30 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 438	116 034
Summa kortfristiga skulder		<u>171 222</u>	<u>172 314</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 527 628</u>	<u>4 505 842</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	53 078	53 402
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	61 599	61 599
	<u>114 677</u>	<u>115 001</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	114 677	115 001
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-36 463	-14 465
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 092	-3 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 122	97 343
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-30 200	-30 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 200	-30 200
Årets kassaflöde	46 922	67 143
Likvida medel vid årets början	1 464 222	1 397 080
Likvida medel vid årets slut	1 511 144	1 464 223

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Årsavgifter

Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	717 732	700 644
Summa	717 732	700 644

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Värme	132 452	131 408
El	114 920	108 756
Vatten & avlopp	64 369	66 410
Kabel-TV	23 328	23 216
Renhållning & Städning	20 650	26 799
Snö/halkbekämpning	2 379	
Rep&underhåll fastighet		19 282
Fastighetsskatt	27 584	26 080
Försäkringspremie	22 479	21 155
Fastighetsskötsel enl avtal	48 744	42 793
Förbrukningsmaterial	642	786
Redovisning- och bankkostnader	28 626	27 336
Övrigt	5 483	10 465
Summa	491 656	504 486

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 140 750	4 140 750
	<u>4 140 750</u>	<u>4 140 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 191 010	-1 134 994
-Årets avskrivning enligt plan	-56 016	-56 016
	<u>-1 247 026</u>	<u>-1 191 010</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 893 724	2 949 740

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	365 379	365 379
	<u>365 379</u>	<u>365 379</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-345 934	-340 351
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-5 583	-5 583
	<u>-351 517</u>	<u>-345 934</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 862	19 445

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	30 200	30 200
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	120 800	120 800
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 589 515	2 619 715
	<u>2 740 515</u>	<u>2 770 715</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 320 000	3 320 000
Summa ställda säkerheter	3 320 000	3 320 000

Underskrifter

Norrköping 2026-

Årsredovisningen innehåll beslutades 26-

Gert Andersson
Styrelseordförande

Roland Birgersson
Styrelseledamot

Sverker Hellström
Styrelseledamot

Cecilia Åkergren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Pia Josefsson
Av föreningen vald revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma