

Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkern

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

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.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 15:3	1986	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna från 2025-10-17 samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1968 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1968.

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 045 kvm och 2 lokaler om 200 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 245 kvm.

Styrelsens sammansättning

Charlotta Aronsson	Ordförande
Paula Delking	Styrelseledamot
Alexandra Sahlén	Styrelseledamot
Anna Olsson	Styrelseledamot
Erik Wennerberg	Styrelseledamot
Lars Stenström	Styrelseledamot
Ida Sarapik	Suppleant
Christian Elf	Suppleant
Sandra Gustavsson	Suppleant

Valberedning

Moses Mugenyi och Christin Bäckström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter.

Revisorer

Kristian Segerstedt Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2026-03-18. val av revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2005** ● Säkerhetsdörrar med postfack
Nya entrédörrar
- 2019-2020** ● Takreovering och solceller
- 2020** ● Gemensam elmätning
- 2024-2025** ● Stamreovering av avloppsstammar och ny el

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator
Elhandel	Bodens energi
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice
Fjärrvärme och elnät	Vattenfall
Kabel-TV och bredbandsuppkoppling	Telenor
Trappstäd	HomeMaid

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har bundit 7 198 000 av befintliga lån för tre år framåt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Vi har sett över avtal med vår HSB Boservice och tagit in offerter från andra leverantörer. Valt att fortsätta med HSB.

Vi har sagt upp avtalet med Telenor för bredband och tv. När avtalen går ut i slutet av 2026 byter vi till Telia som erbjuder en lägre månadskostnad.

Övriga uppgifter

Det har byggts en pergola i trädgården.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 106 964	3 103 094	2 588 240	2 503 263
Resultat efter fin. poster	432 230	460 531	361 546	34 557
Soliditet (%)	23	22	71	69
Yttre fond	4 444 587	4 313 587	3 713 587	-
Taxeringsvärde	64 709 000	66 609 000	66 609 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 272	946	779	698
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,8	92,8	88,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 306	8 042	746	757
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 734	7 547	700	-
Sparande / kvm totalyta, kr	340	214	186	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	56	41	33	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	175	175	158	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	64	66	52	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	295	282	243	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,4	8,6	0,96	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 271 001 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Årsavgifter 2025 är inklusive intäkter för el, vatten och bredband. Årsavgifter 2024 är inklusive intäkter för el och bredband. Årsavgifter 2023 är inklusive intäkter för el och 2023 är exklusive intäkter för el.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	2 021 701	-	-	2 021 701
Upplåtelseavgifter	1 233 337	-	-	1 233 337
Fond, yttre underhåll	4 313 587	-	131 000	4 444 587
Balanserat resultat	36 022	460 531	-131 000	365 554
Årets resultat	460 531	-460 531	432 230	432 230
Eget kapital	8 065 179	0	432 230	8 497 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	496 554
Årets resultat	432 230
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-131 000
Totalt	797 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	797 784



Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 106 964	3 103 094
Övriga rörelseintäkter	3	356 552	0
Summa rörelseintäkter		4 463 516	3 103 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 377 591	-1 795 301
Övriga externa kostnader	8	-196 793	-153 832
Personalkostnader	9	-313 041	-75 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 136	-235 380
Summa rörelsekostnader		-3 273 561	-2 259 818
RÖRELSERESULTAT		1 189 955	843 276
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 852	9 900
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-763 577	-392 645
Summa finansiella poster		-757 725	-382 745
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		432 230	460 531
ÅRETS RESULTAT		432 230	460 531

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	36 922 184	7 157 227
Maskiner och inventarier	12	0	0
Pågående projekt	13	0	24 649 575
Summa materiella anläggningstillgångar		36 922 184	31 806 802
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 922 184	31 806 802
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		47 432	53 674
Övriga fordringar	14	637 089	4 815 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	127 437	117 360
Summa kortfristiga fordringar		811 958	4 986 309
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		811 958	4 986 309
SUMMA TILLGÅNGAR		37 734 142	36 793 111

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 255 038	3 255 038
Fond för yttre underhåll		4 444 587	4 313 587
Summa bundet eget kapital		7 699 625	7 568 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		365 554	36 022
Årets resultat		432 230	460 531
Summa fritt eget kapital		797 784	496 554
SUMMA EGET KAPITAL		8 497 409	8 065 179
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 166 000	0
Summa långfristiga skulder		7 166 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 180 000	24 488 500
Leverantörsskulder		209 953	3 474 809
Skatteskulder		12 498	5 858
Övriga kortfristiga skulder		23 085	45 142
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	645 198	713 623
Summa kortfristiga skulder		22 070 734	28 727 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 734 142	36 793 111

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 189 955	843 276
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	386 136	235 380
	1 576 091	1 078 656
Erhållen ränta	5 852	9 900
Erlagd ränta	-776 828	-324 791
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	805 115	763 765
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 550	68 851
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 335 448	3 353 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 581 883	4 186 050
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 501 518	-24 387 163
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 501 518	-24 387 163
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 000 000	22 250 000
Amortering av lån	-142 500	-34 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 857 500	22 216 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 225 901	2 014 887
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 804 099	2 789 211
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	578 198	4 804 099

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkern är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), (K3), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband/kabel-tv, el, vatten och värme. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av el, varmvatten samt faktisk bredbandskostnad.

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 1 %

Takreovering 3,33 %

Solceller 4 %

Gemensam elmätning 6,66 %

Stamreovering 2%

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 385 056	2 626 104
Hysesintäkter lokaler	141 828	140 436
Hysesintäkter p-plats	67 800	68 400
Hysesintäkter förråd	2 700	4 100
Deb. fastighetsskatt	3 300	3 264
Bredband	216 836	108 720
Varmvatten, moms	72 704	0
El, moms	138 703	84 769
Elintäkter fasta	59 594	59 760
Intäkter solel, moms	2 780	2 575
Påminnelseavgift	1 320	1 740
Dröjsmålsränta	3 563	69
Administrativ avgift	1 960	0
Andrahandsuthyrning	8 820	3 157
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	4 106 964	3 103 094

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	356 552	0
Summa	356 552	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	182 822	176 298
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 013	11 392
Städning enligt avtal	32 192	30 340
Snöröjning/sandning	7 676	0
Serviceavtal	22 310	18 456
Summa	255 013	236 486

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	57 692	167 658
Vattenskada	641 533	0
Summa	699 225	167 658

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	181 640	133 272
Uppvärmning	566 852	567 527
Vatten	207 879	213 557
Sophämtning/renhållning	60 666	90 028
Summa	1 017 037	1 004 384

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	69 018	67 698
Kabel-TV	226 768	215 186
Fastighetsskatt	110 530	103 890
Summa	406 316	386 774

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	7 378	0
Juridiska åtgärder	21 932	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 563	20 825
Förvaltningsarvode enl avtal	88 952	85 024
Administration	37 605	47 983
Konsultkostnader	15 363	0
Summa	196 793	153 832

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	238 200	57 301
Arbetsgivaravgifter	74 841	18 003
Summa	313 041	75 304

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	763 577	392 645
Summa	763 577	392 645

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 835 311	13 835 311
Omfört till byggnad	24 649 575	0
Årets inköp	5 501 518	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 986 404	13 835 311
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 678 084	-6 442 704
Årets avskrivning	-386 136	-235 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 064 220	-6 678 084
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 922 184	7 157 227
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 149 100</i>	<i>2 149 100</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 709 000	34 609 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	32 000 000
Summa	64 709 000	66 609 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 335	63 335
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 335	63 335
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-63 335	-63 335
Utgående ackumulerad avskrivning	-63 335	-63 335
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	24 649 575	262 412
Årets investeringar	0	24 387 163
Omfört till Byggnad	-24 649 575	0
Summa pågående arbeten	0	24 649 575

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	358	317
Momsavräkning	54 417	0
Övriga kortfristiga fordringar	4 116	10 859
Transaktionskonto	475 387	3 744 221
Borgo räntekonto	102 811	1 059 878
Summa	637 089	4 815 275

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	0	11 500
Förutbet försäkr premier	68 188	69 627
Förutbet kabel-TV	38 117	36 233
Upplupna intäkter	21 132	0
Summa	127 437	117 360

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-01-13	2,34 %	8 000	2 238 500
Nordea	2026-02-13	2,36 %	4 000 000	-
Nordea	2026-06-11	2,30 %	10 890 000	11 000 000
Nordea	2026-10-16	2,38 %	6 250 000	6 250 000
Nordea	2028-11-15	3,00 %	7 198 000	5 000 000
Summa			28 346 000	24 488 500
Varav kortfristig del			21 180 000	24 488 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 086 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	3 095	100 255
Uppl kostnad Fastskött entrepr	525	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 691	2 545
Uppl kostn el	21 486	23 615
Uppl kostnad Värme	77 400	76 270
Uppl kostn räntor	79 294	92 545
Förutbet hyror/avgifter	323 795	324 089
Övriga uppl kostn och förutb int	136 912	94 304
Summa	645 198	713 623

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 480 000	24 500 000
Summa	28 480 000	24 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

Alexandra Sahlén
Styrelseledamot

Anna Olsson
Styrelseledamot

Charlotta Aronsson
Ordförande

Erik Wennerberg
Styrelseledamot

Lars Stenström
Styrelseledamot

Paula Delking
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borev Revision AB
Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 14:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 19:03

DOCUMENT ID:

Hyrg5hyC-e

ENVELOPE ID:

ByNg92yAWx-Hyrg5hyC-e

DOCUMENT NAME:

Brf Åkern, 716401-3828 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:

94f8bd453104923367c338ec5d580e2f1afc813e2813f8e
0ce7b2c4053853c8a7c8434227114a78992b356b8ff3da
c1b00e9654d1ab7190b051c4f90d9c3988d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MICHAEL WENNERB ERG erik.michael.johansson@ gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 11:08 04.05.2026 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 169.224.146.127
2. LARS STENSTRÖM stenstrom.lasse@gmail.c om	 Signed Authenticated	05.05.2026 18:46 05.05.2026 18:41	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.131.214
3. ANNA BINGBING INGEBO RG OLSSON annaingosson@outlook.c om	 Signed Authenticated	07.05.2026 11:35 07.05.2026 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.146.148
4. Paula Delking paula.delking@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 09:29 08.05.2026 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.133.168
5. Alexandra Sahlén alexandras.sahlen@gmail. com	 Signed Authenticated	08.05.2026 16:39 08.05.2026 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.46
6. Charlotta Victoria Gunilla Aronsson charlotta@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 13:43 13.05.2026 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 192.176.237.1
7. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@bore v.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 14:41 13.05.2026 14:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkern, org.nr 716401-3828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkern för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åkern för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.05.2026 14:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 19:03

DOCUMENT ID:

BJxBe9hKR-I

ENVELOPE ID:

ByHe52kCWx-BJxBe9hKR-I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025, Brf Åkern.pdf

2 pages

SHA-512:

4c12bf801191c3c8cfc5718a28a6916bb794ace15b276b
239963521a8d9d371ad73b6394b3cf6663a2e82074954
9854f5297b78df73928dde1ed54e456e08f8e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	Signed	13.05.2026 14:40	eID	Swedish BankID
kristian.segerstedt@bore v.se	Authenticated	13.05.2026 14:35	Low	IP: 94.234.86.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed