

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ÅKERRENNEN

716406-2726

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅKERRENNEN intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 19 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm den 19 maj 2026


Eva Gustavsson

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ÅKERRENNEN

716406-2726

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅKERRENNEN 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen främjar medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet Hässleholm Åkerrenen 21 uppfördes år 1954. På fastigheten finns 13 st bostäder och 2 st garagebyggnader. Bostäderna gjordes om från hyresrätter till bostadsrätter år 1987.

Föreningen innehar marken med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget IF.

Föreningens bokföring har skötts löpande under året av Råd i Hässleholm Revisions HB.

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Gemensam vårstädning genomfördes den 12 april och höststädningen den 15 november.

Under året har yttre underhåll utförts för 56 331 kronor i form av byte av garagebelysning.

Utfört underhåll under 2025 samt planerade framgår av bifogade bilaga 1.

Bostadsrättsföreningens förbrukning av värme, vatten och el under 3 år framgår av bifogade bilaga 2.

Två lägenheter har bytt ägare under 2025.

Sammanträden och årsstämma

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.
Årsstämma avhölls den 22 maj 2025.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter	
Eva Gustavsson, ordförande	omvald 1 år till 2026
Anders Karlsson	omvald till 2027
Linda Hagberg	omvald till 2027
Patrik Perneli	vald till 2026
Monica Olsson	vald till 2026

Styrelsesuppleanter
Anna Lundholm vald till 2026

Ordinarie revisorer
Patricia Sörensen omval 1 år
Jörgen Ekberg omval 1 år

Revisorssuppleant
Johnny Lagerqvist nyval 1 år

Valberedning
Madeleine Perneli
Mats Olofsson

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
13	Lägenheter	2 389 kvm
0	Lokaler	0 kvm

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	21 st
Tillkommande	3 st
Avgående	4 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	20 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 343	1 312	1 279	1 180	1 167
Resultat efter finansiella poster	-69	19	114	-44	-534
Soliditet %	22	22	21	20	20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	562	549	535	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 776	2 898	2 959	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	158	161	219	0	0
Räntekänslighet (%)	4,9	5,3	5,5	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	176	155	138	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	99,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	280 000	35 600	323 770	1 323 163	19 070	1 981 603
Disposition av föregående års resultat:				19 070	-19 070	0
Avsättning yttre underhåll			63 945	-63 945		0
Årets resultat					-69 337	-69 337
Belopp vid årets utgång	280 000	35 600	387 715	1 278 288	-69 337	1 912 266

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 278 288
årets förlust	-69 337
	1 208 951

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	63 945
i ny räkning överföres	1 145 006
	1 208 951

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			
Årsavgifter och hyror	2	1 341 840	1 312 260
Övriga intäkter		1 354	0
		1 343 194	1 312 260
Rörelsens kostnader			
Planerat underhåll	3	-115 696	-14 998
Driftskostnader	4	-705 974	-699 320
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-371 473	-343 098
		-1 193 143	-1 057 416
Rörelseresultat		150 051	254 844
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 298	7 981
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 686	-243 755
		-219 388	-235 774
Resultat efter finansiella poster		-69 337	19 070
Resultat före skatt		-69 337	19 070
Årets resultat		-69 337	19 070

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	7 476 191	7 819 289
Inventarier, verktyg och installationer	7	255 375	0
		7 731 566	7 819 289
Summa anläggningstillgångar		7 731 566	7 819 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		82	4 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 000	0
		210 082	4 191
<i>Kassa och bank</i>		938 679	1 269 438
Summa omsättningstillgångar		1 148 761	1 273 629
SUMMA TILLGÅNGAR		8 880 327	9 092 918

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		280 000	280 000
Kapitalandelsfond		35 600	35 600
Fond för yttre underhåll		387 715	323 770
		703 315	639 370
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 278 288	1 323 163
Årets resultat		-69 337	19 070
		1 208 951	1 342 233
Summa eget kapital		1 912 266	1 981 603
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		6 631 372	6 777 656
Summa långfristiga skulder		6 631 372	6 777 656
Kortfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		146 284	146 284
Leverantörsskulder		63 612	59 126
Aktuella skatteskulder		8 523	10 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 270	117 276
Summa kortfristiga skulder		336 689	333 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 880 327	9 092 918

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-69 337

19 070

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

9

371 473

343 098

Betald skatt

1 659

-1 725

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

303 795

360 443

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-210 000

0

Förändring av leverantörsskulder

4 486

-976

Förändring av kortfristiga skulder

994

14 195

Kassaflöde från den löpande verksamheten

99 275

373 662

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-283 750

-35 650

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-283 750

-35 650

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-146 284

-146 284

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-146 284

-146 284

Årets kassaflöde

-330 759

191 728

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 269 438

1 144 700

Likvida medel vid årets slut

938 679

1 336 428

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens vägledning BFNAR 2023:1 angående kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggning	5%
Inventarier, verktyg och intallationer	10 -20%
Yttertak	10%
Stomme och grund	2%
Fönster	6,67%
Stambyte	2,5%
Garage	3,33%
Dörrar	3,33%
Värmeanläggning inkl radiatorer	6,67%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 339 640	1 310 060
Årsavgifter lokaler	2 200	2 200
	1 341 840	1 312 260

Not 3 Planerat underhåll

	2025	2024
Planerat underhåll	56 331	14 998
Div renoveringar	59 365	0
	115 696	14 998

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	271 214	253 201
Kabel TV	20 853	22 261
El	31 569	18 950
Snöröjning/städning	25 942	37 182
Vatten/avlopp	117 736	98 818
Sophantering	46 657	46 657
Fastighetsskatt	120 888	114 300
Försäkringar	36 082	34 272
Bokförings- och bokslutsarvode	15 405	16 093
Bankkostnader	1 406	1 212
Övriga kostnader	18 222	56 374
	705 974	699 320

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 334 802	10 232 162
Inköp	0	102 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 334 802	10 334 802
Ingående avskrivningar	-2 515 513	-2 172 415
Årets avskrivningar	-343 098	-343 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 858 611	-2 515 513
Utgående redovisat värde	7 476 191	7 819 289

Not 6 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	394 613	394 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	394 613	394 613
Ingående avskrivningar	-394 613	-394 613
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-394 613	-394 613
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	283 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	283 750	0
Årets avskrivningar	-28 375	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 375	0
Utgående redovisat värde	255 375	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 777 656 kronor (6 923 940 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 631 372	6 777 656
	6 631 372	6 777 656
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	146 284	146 284
	146 284	146 284

Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	374 473	343 098
	374 473	343 098

Not 10 Fastighetsinteckningar

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 522 000	7 522 000
	7 522 000	7 522 000

Årsredovisningen beslutades den 10 april 2026
Hässleholm



Eva Gustavsson
Ordförande
2026-04-10



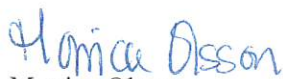
Anders Carlsson
Styrelseledamot
2026-04-10



Patrik Perneli
Styrelseledamot
2026-04-10



Linda Hagberg
Styrelseledamot
2026-04-10



Monica Olsson
Styrelseledamot
2026-04-10

Vår revisionsberättelse har lämnats


Jörgen Ekberg
260419


Patricia Sörensen
260415

Bilaga 1

Underhåll 2025

Sotning	3 141 kr
Yttre (staket, linjer mm)	12 449 kr
Snöröjning/grus/löv	25 942 kr
Spolning	5 749 kr
Asfaltering	18 195 kr
Totalt	65 476 kr

Fjärrvärme (kWh)											
2023											
Jan	Feb	Mars	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
38 632	35 771	36 640	26 022	14 240	5 065	4 441	5 566	5 943	21 690	33 272	40 490
267 772											
2024											
Jan	Feb	Mars	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
46 651	34 146	32 501	24 218	8 795	6 353	4 011	4 577	9 030	19 704	28 338	34 023
252 347											
2025											
Jan	Feb	Mars	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
38 283	29 161	30 017	18 051	13 619	5 575	3 183	4 626	8 351	20 245	29 632	32 111
232 854											
EI (kWh)											
2023											
Jan	Feb	Mars	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
728	641	711	672	617	582	561	599	588	620	614	658
7 591											
2024											
Jan	Feb	Mars	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
628	518	535	487	459	513	632	600	540	632	787	767
7 098											
2 025											
Jan	Feb	Mars	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
814	699	694	657	739	814	1 005	930	992	1 058	969	928
10 299											
Vatten (m³)											
2023											
2024											
2025											
2022											
2010											
1997											