

ÅRSREDOVISNING 2025

Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad

ÅRSREDOVISNING 2025

Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
272 kr/kvm



ENERGIKOSTNAD
200 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
745 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
1%



ENERGIKOSTNAD
200 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSAVGIFT
782 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen

HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 773200-0091 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Åkerbäret 2	1957-03-19	1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 200
Totalt 40 objekt		3 200

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Maria Eldh	Ordförande
Maria Foon	Ledamot
Petra Calais	Ledamot
Matilda Schollin	Ledamot
Felicia Montgomery Weber	Ledamot
Sofia Häggblom	Suppleant
Linn Olsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Eldh, Petra Calais och Felicia Montgomery Weber.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Matilda Schollin, Maria Eldh, Petra Calais och Felicia Montgomery Weber.

Revisorer har varit: Anneli Blom med Ing-Marie Fernlöf som suppleant valda av föreningen, samt Peter Rosengren hos Lorka Revision AB.

Valberedning har varit: Anna Edmark (sammankallande) och Caroline Törnqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +10%.

Styrelsen beslutade om en höjning av årsavgiften med +2,1% per 2026-01-01.

Månadsavgiften innefattar kostnad för värme och vatten. Utöver månadsavgiften tillkommer kostnad för hushållsel som betalas av bostadsrättshavaren.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen uppdaterades senast 2025-08-12. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2006	Relining
2010	Byte entrédörrar samt fasadrenovering
2013	Takbeläggning
2016	Installation av styrsystem för värme
2017	Renovering av tvättstuga
2021	Bytt alla fönster i fastigheten Utfört underhåll på värmesystem
2023	Installation fiber
2023	Installation av individuell mätning av el
2024	Fasadrenovering och ommålning
2024	Byte av stuprör och hängrännor

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Söka bygglov och anlägga ett utrymme för sopsortering
2028	OVK och rensning av ventilationskanaler

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	272	253	217	198	178
Skuldsättning, kr/kvm	745	754	607	616	626
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	745	754	607	616	626
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	200	191	171	149	146
Årsavgifter, kr/kvm	782	713	667	600	570
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	96	99	99	100
Totala intäkter, kr/kvm	784	741	671	602	570
Nettoomsättning, tkr	2 510	2 296	2 140	1 927	1 825
Resultat efter finansiella poster, tkr	450	691	603	548	-2 232
Soliditet, %	56	54	53	47	39

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	133 603	0	0	133 603
Upplåtelseavgifter, kr	54 052	0	0	54 052
Underhållsfond, kr	2 511 720	0	-11 000	2 500 720
S:a bundet eget kapital, kr	2 699 375	0	-11 000	2 688 375
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 252	691 372	11 000	698 120
Årets resultat, kr	691 372	-691 372	450 421	450 421
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	687 120	0	461 421	1 148 541
S:a eget kapital, kr	3 386 495	0	450 421	3 836 916

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 311 000 kr samt ianspråktagande skett med 322 000 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	687 120
Årets resultat, kr	450 421
Reservation till underhållsfond, kr	-311 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	322 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 148 541

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 148 541
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 509 840	2 295 514
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	76 233
Summa Rörelseintäkter		2 509 840	2 371 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 531 668	-1 410 934
Övriga externa kostnader	Not 5	-41 238	-49 270
Personalkostnader	Not 6	-107 851	-107 654
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-308 046	-91 441
Summa Rörelsekostnader		-1 988 803	-1 659 298
Rörelseresultat		521 037	712 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		546	15 979
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 162	-37 057
Summa Finansiella poster		-70 616	-21 078
Resultat efter finansiella poster		450 421	691 372
Resultat före skatt		450 421	691 372
Årets resultat		450 421	691 372

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	4 949 620	5 256 246
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	83 777	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		5 033 397	5 256 246
Summa Anläggningstillgångar		5 033 397	5 256 246

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2	5 042
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	34 276	22 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	145 480	128 344
Summa Kortfristiga fordringar		179 758	156 108

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	1 645 291	868 977
Summa Kassa och bank		1 645 291	868 977
Summa Omsättningstillgångar		1 825 048	1 025 085

Summa Tillgångar		6 858 446	6 281 331
------------------	--	-----------	-----------



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	187 655	187 655
Fond för yttre underhåll	2 500 720	2 511 720
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 688 375	2 699 375
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	698 120	-4 252
Årets resultat	450 421	691 372
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 148 541	687 120
Summa Eget kapital	3 836 916	3 386 495

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	814 7991 044 635
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		814 7991 044 635
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 568 4231 368 375
Leverantörsskulder		194 85082 821
Skatteskulder		29 40038 649
Övriga kortfristiga skulder		10 87713 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	403 181347 280
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		2 206 7311 850 201
Summa Skulder		3 021 5302 894 836
Summa Eget kapital och skulder		6 858 4466 281 331

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2024-01-01

2025-12-31

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	521 037	712 449
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	308 046	91 441
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	308 046	91 441
Erhållen ränta	546	15 979
Erlagd ränta	-69 413	-31 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	760 216	788 201
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-23 650	38 836
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	154 733	69 560
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	131 083	108 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten	891 299	896 597
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-85 197	-3 568 260
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-85 197	-3 568 260
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	54 052
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-29 788	470 212
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-29 788	524 264
Årets kassaflöde	776 314	-2 147 399
Likvida medel vid årets början	868 977	3 070 428
Likvida medel vid årets slut	1 645 291	868 977

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	71 tkr
Förändring jämfört med föregående år	-55 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I årsavgiften ingår IMD-el.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I årsavgiften ingår IMD-el.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 323 200	2 112 000
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	180 541	170 429
	Övriga primära intäkter	6 099	13 085
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 509 840	2 295 514
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 509 840	2 295 514
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	76 233
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	76 233
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-170 326	-166 385
	Snö och halk-bekämpning	-34 708	-18 017
	Reparationer	-61 564	-35 713
	Planerat underhåll	-111 000	-25 990
	Försäkringsskador	-7 070	-57 388
	El	-151 284	-132 359
	Uppvärmning	-357 418	-330 315
	Vatten	-130 668	-149 403
	Sophämtning	-56 414	-51 629
	Fastighetsförsäkring	-66 424	-60 006
	Kabel-TV och bredband	-31 371	-30 930
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-352 800	-352 800
	Övriga driftkostnader	-621	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 531 668	-1 410 934

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-400
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-605	-11 563
	Administrationskostnader	-11 350	-11 303
	Extern revision	-13 000	-13 100
	Konsultkostnader	-1 744	0
	Föreningsverksamhet	-7 163	-2 503
	Övriga förvaltningskostnader	-7 377	-10 401
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-41 238	-49 270
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-79 550	-79 400
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-25 301	-25 254
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-107 851	-107 654
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-306 626	-91 441
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-1 420	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-308 046	-91 441

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 557 647	7 989 387
	Ingående anskaffningsvärde mark	233 300	233 300
	Årets investeringar	0	3 568 260
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 790 947	11 790 947
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 534 701	-6 443 260
	Årets avskrivningar	-306 626	-91 441
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 841 327	-6 534 701
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 949 620	5 256 246
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 800 000	20 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	26 240 000	26 240 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	47 040 000	47 040 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 503 200	4 503 200
	Varav i eget förvar	-1 603 200	-1 603 200
	<i>Ställda säkerheter</i>	2 900 000	2 900 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	85 197	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	85 197	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 420	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 420	0
	<i>Utgående redovisat värde</i>	83 777	0

Not 10 Övriga kortfristiga fordringar 2025-12-31 2024-12-31*Övriga fordringar*

Skattekonto	23 088	22 722
Övriga fordringar	11 188	0
<i>Summa Övriga fordringar</i>	34 276	22 722

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2025-12-31 2024-12-31*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	69 373	66 424
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 107	61 920
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	145 480	128 344

Not 12 Kassa och bank 2025-12-31 2024-12-31*Kassa och bank*

Swedbank, företagskonto	1 630 352	854 067
Swedbank, specialkonto	14 938	14 910
<i>Summa Kassa och bank</i>	1 645 291	868 977

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,20%	2026-01-15	500 000	0
Stadshypotek	3,18%	2028-01-30	838 587	23 788
Stadshypotek	2,73%	2026-12-01	1 044 635	6 000
			2 383 222	29 788

Långfristig del	814 799
Nästa års amortering av långfristig skuld	23 788
Lån som ska konverteras inom ett år	1 544 635
Kortfristig del	1 568 423
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	29 788
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	119 152
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,99%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	210 534	198 273
	Upplupna räntekostnader	9 996	8 247
	Övriga upplupna kostnader	182 651	140 760
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	403 181	347 280

Årsredovisningens innehåll blev klart den 4 mars 2026.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

Maria Eldh	Maria Foon	Petra Calais
Ordförande	Ledamot	Ledamot

Matilda Schollin	Felicia Montgomery Weber
Ledamot	Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits dagen för vår elektroniska påskrift

Anneli Blom	Peter Rosengren
Föreningsvald revisor	Auktoriserad revisor
	Lorka Revision AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkerbäret i Karlstad, org. nr 773200-0091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkerbäret i Karlstad för år 2025.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på misstag. 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 på 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 osäkerhetsfaktor 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åkerbäret i Karlstad för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad dagen för vår elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Anneli Blom
Den föreningsvalda revisorn

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Maria Eldh

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 07:29:10



Matilda Schollin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 19:39:22



Maria Foon

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 09:51:49



Petra Calais

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 15:55:40



Felicia Montgomery Weber

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-03-05 kl. 07:35:58



Anneli Blom

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 16:02:46



Peter Rosengren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 09:14:50



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anneli Blom

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-03-11 kl. 16:05:33



Peter Rosengren

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 09:15:40

