

Årsredovisning 2025

Brf Åkeriet

769611-4094



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkeriet

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. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-05 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:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976.

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 4 460 kvm och 7 lokaler om 498 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 061 kvm. resterande 103 kvm avser gemensamma ytor.

Styrelsens sammansättning

Magnus Anders Vedin	Ordförande
Carina Birgitta Andersson Sundqvist	Styrelseledamot
Isabell Foyer	Styrelseledamot
Kentaro Joelsson	Styrelseledamot
Kian Aghaei	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anna Lemmel Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-15. Ombildning av företagslokalen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2016	●	Stamspolning Garageportar Sopkärl
2016-2017	●	Fönstermålning
2017	●	Lagning av asfalt utanför garage Lagning av torkskåp i tvättstuga
2018	●	Asfaltering av samtliga gångvägar Underhåll av föreningens rabatter - Nya buskar och ny jord
2019-2020	●	Underhåll av en av föreningens lokaler
2020	●	Underhåll av utemiljön - Fortsatt underhåll av utemiljön
2021	●	Underhåll av tvättstuga - Inköp av nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
2022	●	OVK-kontroll - Obligatorisk ventilationskontroll Radonmätning - Obligatorisk kontroll Översyn av balkonger - Obligatorisk kontroll
2022-2023	●	Dränering - Dränering samtliga fastigheter samt återställande av påverkade utemiljöer
2023	●	Stamspolning

Planerade underhåll

2035	●	byta ut värmecentralen
------	---	------------------------

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhoff
Ekonomisk Förvaltare	Nabo
El	Vattenfall
Fastighets förvaltare	Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Renovering av lokal för planerad uthyrning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering om 250000 kr ska ske enligt styrelsebeslut i december 2025.

Förändringar i avtal

bytt ekonomisk förvaltare från sbc till Nabo

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 953 434	5 098 031	4 854 717	4 414 209
Resultat efter fin. poster	29 267	-123 803	-5 775 822	-4 785 401
Soliditet (%)	62	62	62	64
Yttre fond	2 200 000	1 100 000	375 918	928 683
Taxeringsvärde	100 032 000	125 306 000	125 306 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	913	949	911	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	81,1	81,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 987	9 101	9 101	8 194
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 840	7 845	7 845	7 865
Sparande / kvm totalyta, kr	113	107	-78	113
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	28	31	42
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	224	197	182	159
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	57	55	48
Energikostnad / kvm totalyta, kr	317	282	268	248
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	3,95	4,12	1,38
Räntekänslighet (%)	9,84	9,59	9,99	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	70 258 198	-	805 200	71 063 398
Upplåtelseavgifter	9 284 253	-	2 299 800	11 584 053
Fond, yttre underhåll	1 100 000	-	1 100 000	2 200 000
Balanserat resultat	-13 563 076	-123 803	-1 100 000	-14 786 879
Årets resultat	-123 803	123 803	29 267	29 267
Eget kapital	66 955 572	0	3 134 267	70 089 839

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 786 879
Årets resultat	29 267
Totalt	-14 757 612

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	285 000
Balanseras i ny räkning	-15 042 612
	-14 757 612

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	5 031 109	5 098 031
Övriga rörelseintäkter	3	108 160	56 301
Summa rörelseintäkter		5 139 269	5 154 332
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 757 712	-2 472 676
Övriga externa kostnader	9	-505 676	-383 668
Personalkostnader	10	-102 373	-197 129
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-656 184	-656 184
Summa rörelsekostnader		-4 021 945	-3 709 656
RÖRELSERESULTAT		1 117 324	1 444 675
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 178	13 189
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 091 235	-1 581 667
Summa finansiella poster		-1 088 057	-1 568 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		29 267	-123 803
ÅRETS RESULTAT		29 267	-123 803

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	106 883 099	106 234 351
Summa materiella anläggningstillgångar		106 883 099	106 234 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 883 099	106 234 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		73 024	413 266
Övriga fordringar	14	4 610 773	1 515 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	258 816	39 450
Summa kortfristiga fordringar		4 942 613	1 967 761
Kassa och bank			
Kassa och bank		92 394	15 016
Summa kassa och bank		92 394	15 016
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 035 007	1 982 778
SUMMA TILLGÅNGAR		111 918 106	108 217 129

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 647 451	79 542 451
Fond för yttre underhåll		2 200 000	1 100 000
Summa bundet eget kapital		84 847 451	80 642 451
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 786 879	-13 563 076
Årets resultat		29 267	-123 803
Summa fritt eget kapital		-14 757 612	-13 686 879
SUMMA EGET KAPITAL		70 089 839	66 955 572
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 360 000	13 360 000
Summa långfristiga skulder		13 360 000	13 360 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 720 000	26 720 000
Leverantörsskulder		450 643	162 885
Skatteskulder		358 284	350 764
Övriga kortfristiga skulder		18 330	16 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	921 010	651 044
Summa kortfristiga skulder		28 468 267	27 901 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 918 106	108 217 129

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 117 324	1 444 675
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	656 184	656 184
	1 773 508	2 100 859
Erhållen ränta	3 178	13 189
Erlagd ränta	-918 040	-1 601 397
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	858 646	512 651
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-882 462	-357 980
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	393 515	-327 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten	369 700	-173 023
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 304 932	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 304 932	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 105 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 105 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 169 767	-173 023
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 007 370	1 180 393
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 177 137	1 007 370

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkeriet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 3,33 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	4 024 942	3 980 917
Hysesintäkter, bostäder	0	7 350
Hysesintäkter, lokaler	643 720	624 372
Hysesintäkter, p-platser	213 600	199 800
Kabel-TV/Bredband	54 936	212 436
El	1 500	0
Övriga intäkter	92 401	73 157
Öres- och kronutjämning	10	-1
Summa	5 031 109	5 098 031

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	56 301
Övriga rörelseintäkter	108 160	0
Summa	108 160	56 301

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastskötsel/städ tjänster	0	59 717
Fastskötsel/teknisk förv arvode	77 275	32 151
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	26 581
Städning	80 416	36 685
Besiktning och service	24 742	10 625
Övrigt	10 452	3 582
Snöskottning	21 529	102 316
Summa	214 414	271 656

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 425	0
Tvättstuga	0	41 250
Dörrar och lås/porttele	23 268	1 910
VA	24 536	16 577
Värme	6 206	0
Ventilation	347 953	0
El	31 506	7 516
Kabel-tv/bredband	0	10 948
Fasader	0	2 534
Försäkringsärende/vattenskada	7 869	62 396
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	45 512
Summa	448 763	188 642

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Gård/markytor	0	11 975
Summa	0	11 975

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	180 220	142 187
Uppvärmning	1 145 632	1 008 033
Vatten	295 394	289 201
Sophämtning	171 831	172 701
Summa	1 793 078	1 612 122

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 880	0
Bredband	46 779	211 341
Arvode teknisk förvaltning	15 454	0
Fastighetsskatt	181 344	176 940
Summa	301 457	388 281

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	72 253	94 185
Förbrukningsmaterial	4 371	180
Juridiska kostnader	176 740	10 763
Revisionsarvoden	60 404	39 497
Ekonomisk förvaltning	121 409	164 093
Konsultkostnader	70 500	74 949
Summa	505 676	383 668

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	77 898	150 000
Sociala avgifter	24 475	47 129
Summa	102 373	197 129

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 087 823	1 581 449
Övriga räntekostnader	3 412	218
Summa	1 091 235	1 581 667

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 781 200	114 781 200
Årets inköp	1 304 932	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 086 132	114 781 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 546 849	-7 890 665
Årets avskrivning	-656 184	-656 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 203 033	-8 546 849
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 883 099	106 234 351
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 465 064</i>	<i>49 465 064</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 193 000	72 222 000
Taxeringsvärde mark	55 839 000	53 084 000
Summa	100 032 000	125 306 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	347 158	522 692
Momsfordran	2 465	0
Övriga kortfristiga fordringar	1 176 407	0
Transaktionskonto SBC	-4 066	992 353
Nabo Klientmedelskonto	2 034 480	0
Borgo	1 054 329	0
Summa	4 610 773	1 515 045

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 935	7 220
Fastighetsskötsel	19 069	0
Försäkringspremier	50 112	21 170
Bredband	26 653	11 060
Förvaltning	25 887	0
Övr förutb kostn uppl int	108 160	0
Summa	258 816	39 450

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2027-10-25	2,46 %	13 360 000	13 360 000
Swedbank	2026-10-23	2,58 %	13 360 000	13 360 000
Swedbank	2026-01-28	2,34 %	13 360 000	13 360 000
Summa			40 080 000	40 080 000
Varav kortfristig del			26 720 000	26 720 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 080 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 110	419 191
Uppkost städ	2 496	0
El	15 087	0
Uppvärmning	128 269	0
Utgiftsräntor	310 292	137 097
Löner	0	72 102
Beräknade uppl. sociala avifter	0	22 654
Förutbetalda avgifter/hyror	446 756	0
Summa	921 010	651 044

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	72 250 009	72 250 009

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-13.

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

Sundbyberg

Magnus Anders Vedin
Ordförande

Carina Birgitta Andersson Sundqvist
Styrelseledamot

Isabell Foyer
Styrelseledamot

Kentaro Joelsson
Styrelseledamot

Kian Aghaei
Styrelseledamot

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

Anna Lemmel
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 22:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2026 12:22

DOCUMENT ID:

HJ-q0gRZyMe

ENVELOPE ID:

SJbqCeCZyfe-HJ-q0gRZyMe

DOCUMENT NAME:

Brf Åkeriet, 769611-4094 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

c20758d3555cf780e404bbd30ef3fcdcf43a547836c31b26e3fa6d93c5de900d99daac5aadaa8886aeadc11678cae259dd88cee0d029cd31ee725f31425348e

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. Magnus Vedin info@brfakeriet.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 13:40 13.05.2026 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.139
2. CARINA ANDERSSON SU NDQVIST Carina@richdad.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 17:19 13.05.2026 17:18	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.76
3. Isabell Felicia Foyer Palm qvist isabell.foyer@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2026 10:15 13.05.2026 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.192
4. Kian Aghaei Kian.aghaei@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 09:40 18.05.2026 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 194.22.160.202
5. KENTARO JOELSSON kentaro.joelsson@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 19:08 13.05.2026 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.237
6. ANNA LEMMEL anna.lemmel@weaudit.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 22:58 18.05.2026 22:56	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.139.123

* 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

📄 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 Åkeriet

Org.nr 769611-4094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkeriet för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Åkeriet för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Lemmel
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 22:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 13.05.2026 12:22

DOCUMENT ID:

Byq0lAbkfe

ENVELOPE ID:

BkeqAeR-1Ge-Byq0lAbkfe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Åkeriet 202

5.pdf

3 pages

SHA-512:

7df8ee5a16a5c84247ea890569a9f2e323ff07c34e9ac65

897fd75eabaa8baad2fc60dfc71498c7bdcbae3c64419f0

ddfa184667dea8e697a74ebfde1330b463

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA LEMMEL	Signed	18.05.2026 22:55	eID	Swedish BankID
anna.lemmel@weaudit.se	Authenticated	18.05.2026 22:55	Low	IP: 2.248.139.123

* 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

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