



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkanten i Mölnlycke

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 Härryda.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-24 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hulebäck 4:91	2003	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2003

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 3 539 kvm och 4 lokaler om 305 kvm. Byggnadernas totalyta är 3840 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Weine Samuelsson	Ordförande
Berit Grönnesby	Styrelseledamot
Ants Ivo Seimre	Styrelseledamot
Hans Ljungberg	Styrelseledamot
Einar Fredriksson	Styrelseledamot
John Wilhelm Lennart Heikenberg	Suppleant
Gunborg Birgitta Cedeberg	Suppleant

### Valberedning

Inga-Lill Östlund

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

## Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor BoRevision Sverige AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

2023 ● Målning av träpanel i båda byggnaderna  
● Installation av solceller

## Planerade underhåll

2024-2025 ● Underhållsspolning i samtliga avloppsrör

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning och lägenhetsförteckning SBC

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hulebäck ga:15, med en andel på 67%.

Samfälligheten förvaltar 13 parkeringsplatser.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Årsavgifter för medlemmar höjdes med 10% fr.o.m. 2023-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 195 906	2 922 496	2 838 741	2 788 258
Resultat efter fin. poster	-67 013	223 855	125 852	111 738
Soliditet (%)	76	75	75	74
Yttre fond	2 390 604	2 135 346	2 014 375	1 869 958
Taxeringsvärde	85 086 000	85 086 000	77 812 000	77 812 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	624	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 870	5 019	5 188	5 372
Skuldsättning per kvm totalyta	4 489	4 625	4 782	4 951
Sparande per kvm totalyta	251	276	287	272
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	21	25	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	101	133	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	44	36	45
Energikostnad per kvm totalyta	228	166	194	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,48	-	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen har rörliga lån vilket inneburit att räntekostnaden har stigit. Värmekostnaderna har ökat p.g.a. att leverantören av fjärrvärmen har höjt avgiften. Solör Bioenergi har ensamrätt på leverans av fjärrvärme i Härryda kommun. Årsavgiften höjdes från 2024-01-01 med 5 % för att kompensera det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	49 642 000	-	-	49 642 000
Fond, yttre underhåll	2 135 346	-	255 258	2 390 604
Balanserat resultat	3 600 806	223 855	-255 258	3 569 403
Årets resultat	223 855	-223 855	-67 013	-67 013
<b>Eget kapital</b>	<b>55 602 007</b>	<b>0</b>	<b>-67 013</b>	<b>55 534 994</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 824 662
Årets resultat	-67 013
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-255 258
<b>Totalt</b>	<b>3 502 391</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	186 969
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>3 689 360</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 195 906	2 922 496
Övriga rörelseintäkter	3	3 000	55 516
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 198 906</b>	<b>2 978 012</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 692 151	-1 483 107
Övriga externa kostnader	9	-191 242	-170 146
Personalkostnader	10	-94 462	-85 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-844 038	-837 173
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 821 893</b>	<b>-2 576 392</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>377 013</b>	<b>401 620</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 405	4 398
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-461 431	-182 163
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-444 026</b>	<b>-177 765</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-67 013</b>	<b>223 855</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-67 013</b>	<b>223 855</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	71 922 239	72 127 288
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 922 239</b>	<b>72 127 288</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>71 922 239</b>	<b>72 127 288</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		68 650	59 619
Övriga fordringar	14	1 215 252	1 579 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	35 728
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 283 902</b>	<b>1 674 930</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 044	3 585
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 044</b>	<b>3 585</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 290 946</b>	<b>1 678 515</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 213 186</b>	<b>73 805 803</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		49 642 000	49 642 000
Fond för yttre underhåll		2 390 604	2 135 346
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 032 604</b>	<b>51 777 346</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 569 403	3 600 806
Årets resultat		-67 013	223 855
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 502 391</b>	<b>3 824 661</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>55 534 995</b>	<b>55 602 007</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	5 591 177
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 591 177</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 236 206	12 170 029
Leverantörsskulder		36 279	50 533
Skatteskulder		14 756	10 321
Övriga kortfristiga skulder		38 766	33 663
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	352 184	348 073
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 678 191</b>	<b>12 612 619</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 213 186</b>	<b>73 805 803</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>377 013</b>	<b>401 620</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	844 038	837 173
	<b>1 221 051</b>	<b>1 238 793</b>
Erhållen ränta	18 124	4 398
Erlagd ränta	-429 118	-162 345
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>810 057</b>	<b>1 080 846</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	23 276	-67 383
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 637	-16 967
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>799 696</b>	<b>996 497</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-638 989	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-638 989</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-525 000	-600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-525 000</b>	<b>-600 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-364 293</b>	<b>396 497</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 545 239</b>	<b>1 148 742</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 180 946</b>	<b>1 545 239</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Åkanten i Mölnlycke har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 kabel-tv, 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 - 10 %
---------	----------

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 305 020	2 095 474
Hysesintäkter lokaler, moms	665 162	644 499
Hysesintäkter p-plats	47 480	45 587
Hysesintäkter p-plats, moms	4 200	4 200
Deb. fastighetsskatt, moms	43 296	0
Vatten	0	20 000
Vatten, moms	51 080	31 080
Varmvatten	0	23 200
Varmvatten, moms	23 196	0
El, moms	13 704	13 700
Intäkter solel, moms	2 296	0
Serviceavgifter	0	24 600
Serviceavgifter, moms	24 600	0
Övernattnings-/gästlägenhet	7 800	14 800
Hysesintäkter, övrigt	2 100	0
Dröjsmålsränta	1 093	0
Pantsättningsavgift	1 050	5 313
Överlåtelseavgift	3 834	0
Öres- och kronutjämning	-5	43
<b>Summa</b>	<b>3 195 906</b>	<b>2 922 496</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	3 000	55 516
<b>Summa</b>	<b>3 000</b>	<b>55 516</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 265	919
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 220	11 070
Städning enligt avtal	44 836	42 804
Städning utöver avtal	0	886
Hissbesiktning	5 884	5 600
Brandskydd	0	44 434
Myndighetstillsyn	1 120	15 936
Gårdkostnader	1 169	1 382
Gemensamma utrymmen	89	7 799
Sophantering	12 087	0
Snöröjning/sandning	25 442	15 361
Serviceavtal	80 888	52 616
Förbrukningsmaterial	78	258
<b>Summa</b>	<b>192 079</b>	<b>199 064</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	115 052
Hyseslokaler	0	110 759
Tvättstuga	3 125	12 985
Trapphus/port/entr	15 760	0
Dörrar och lås/porttele	9 622	9 668
Övernattn./gästlägenhet	320	0
VVS	2 208	0
Värmeanläggning/undercentral	5 675	14 523
Ventilation	0	12 627
Elinstallationer	12 277	24 586
Hissar	7 029	0
Tak	130	0
Fönster	7 322	0
Mark/gård/utemiljö	0	33 797
Vattenskada	6 371	0
Skador/klotter/skadegörelse	620	1 624
<b>Summa</b>	<b>70 460</b>	<b>335 621</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	37 153	0
Balkonger/altaner	149 816	0
<b>Summa</b>	<b>186 969</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	98 608	82 452
Uppvärmning	578 953	387 474
Vatten	197 136	167 930
Sophämtning/renhållning	91 261	87 846
<b>Summa</b>	<b>965 958</b>	<b>725 702</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	71 416	47 102
Kabel-TV	94 081	50 669
Bredband	0	16 772
Fastighetsskatt	111 187	108 177
<b>Summa</b>	<b>276 684</b>	<b>222 720</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	4 875
Tele- och datakommunikation	9 089	8 387
Revisionsarvoden extern revisor	19 434	565
Styrelseomkostnader	7 869	1 253
Fritids och trivselkostnader	0	1 753
Föreningskostnader	6 907	16 532
Förvaltningsarvode enl avtal	122 766	119 327
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	1 968	0
Administration	10 742	9 717
Konsultkostnader	0	1 838
Bostadsrätterna Sverige	5 900	5 900
<b>Summa</b>	<b>191 242</b>	<b>170 146</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Löner till kollektivanst	8 400	0
Övriga arvoden	0	7 000
Arbetsgivaravgifter	7 312	6 515
<b>Summa</b>	<b>94 462</b>	<b>85 965</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	-719	0
Räntekostnader fastighetslån	462 150	182 140
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	23
<b>Summa</b>	<b>461 431</b>	<b>182 163</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	87 469 823	87 469 823
Årets inköp	638 989	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>88 108 812</b>	<b>87 469 823</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15 342 535	-14 506 486
Årets avskrivning	-844 038	-836 048
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 186 573</b>	<b>-15 342 535</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>71 922 239</b>	<b>72 127 288</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 125 000</i>	<i>5 125 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	62 484 000	62 484 000
Taxeringsvärde mark	22 602 000	22 602 000
<b>Summa</b>	<b>85 086 000</b>	<b>85 086 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	148 270	148 270
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>148 270</b>	<b>148 270</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-148 270	-147 145
Avskrivningar	0	-1 125
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-148 270</b>	<b>-148 270</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	40 072	37 929
Klientmedel	0	488 397
Övriga kortfristiga fordringar	1 278	0
Transaktionskonto	227 497	0
Borgo räntekonto	946 405	1 053 257
<b>Summa</b>	<b>1 215 252</b>	<b>1 579 583</b>



## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	35 728
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>35 728</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-04-17	1,35 %	5 591 177	5 791 177
Nordea	2024-06-24	4,51 %	5 850 000	6 000 000
Nordea	2024-07-22	4,56 %	5 795 029	5 970 029
<b>Summa</b>			<b>17 236 206</b>	<b>17 761 206</b>
Varav kortfristig del			17 236 206	12 170 029

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 236 206 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	74 919	41 887
Förutbet hyror/avgifter	277 265	306 186
<b>Summa</b>	<b>352 184</b>	<b>348 073</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 711 000	37 711 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifter för medlemmar höjdes med 5% fr.o.m. 2024-01-01

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Weine Samuelsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Berit Grönnesby  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ants Ivo Seimre  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Hans Ljungberg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Einar Fredriksson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BoRevision Sverige AB  
Fiola Rexhepi  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.04.2024 20:07

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 16.04.2024 13:04

DOCUMENT ID:  
ByQqQsRslA

ENVELOPE ID:  
Hygt7j0slA-ByQqQsRslA

DOCUMENT NAME:

Brf Åkanten i Mölnlycke, 769608-5401 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. WEINE SAMUELSSON</b> weine.samuelsson@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 15:06 16.04.2024 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/10/27) IP: 176.69.95.212
<b>2. Ants Ivo Seimre</b> evi.seimre@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2024 15:55 16.04.2024 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1931/02/04) IP: 193.13.171.186
<b>3. BERIT GRÖNNESBY</b> berit.gronnesby@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 16:14 16.04.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/12/03) IP: 90.224.173.103
<b>4. Hans Gösta Ljungberg</b> gustaf-50@live.se	Signed Authenticated	16.04.2024 21:22 16.04.2024 21:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/12/19) IP: 94.103.207.121
<b>5. K EINAR FREDRIKSSON</b> einarkfredriksson@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 18:38 17.04.2024 18:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/05/24) IP: 94.191.153.98
<b>6. FIOLA REXHEPI</b> fiola.rexhepi@borevision.se	Signed Authenticated	17.04.2024 20:07 17.04.2024 19:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03) IP: 4.245.118.122

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Åkanten i Mölnlycke, org.nr. 769608-5401

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkanten i Mölnlycke för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkanten i Mölnlycke för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 20:07

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 13:04

DOCUMENT ID:

Hyl9QiCoxC

ENVELOPE ID:

ByYXs0ilA-Hyl9QiCoxC

DOCUMENT NAME:

Brf Åkanten i Mölnlycke Revisionsberättelse.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	 Signed	17.04.2024 20:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/12/03)
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	17.04.2024 20:03	Low	IP: 4.245.118.122

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