

# Årsredovisning 2023

Brf Åkerbäret 1

769632-8397



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkerbäret 1

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

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

## 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. 17</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.

MLL  
Mh Ah  
CJ

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-09-07.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Solna.

### 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
Pyrolan 1	2019	Solna

Fastigheten är upplåten med lagfart.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 167 bostadsrätter om totalt 10 845 kvm och 1 lokal om 116 kvm. Byggnadernas totalyta är 14386 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Henrik Lindström	Ordförande
Kianoosh Parvini	suppleant
Maciej Kaplan	suppleant
Melis Kocak	suppleant
Håkan Sjödin	Styrelseledamot
Leon-Kenneth Klang	Styrelseledamot
Maria Gavriilidou	Styrelseledamot

### Firmateckning

Två styrelseledarmöter i föreningen

### Revisorer

Christian Robert Kromnér Auktoriserad revisor

Ma Sh  
Hu

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Övrig verksamhetsinformation

Vattenskada i Järvasskjutbanevägen 35.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Vi är glada att rapportera att BRF Åkerbaret har en stabil och god ekonomi. Våra finansiella resurser är välskötta.

Vi har två stora lån som är bundna till specifika år:

Lån 1: Bundet till 2027.

Lån 2: Bundet till 2029.

Dessa lån har hanterats effektivt, och vi har en tydlig plan för återbetalning. Vi är medvetna om våra åtaganden och arbetar aktivt för att säkerställa att vi uppfyller våra förpliktelser.

### Förändringar i avtal

Vi har ändrat tak snöskottnings avtalet från JW Plåtslageri AB till Tak jourenvia.

Vi har ingått ett service avtal med certego för dörrarmekaniken.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 245 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 29. Det har under året skett 22 överlåtelse.

MG H  
11/1  
Vid

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 573	9 466	9 570	9 393
Resultat efter fin. poster	-1 090	-904	-580	284
Soliditet (%)	82	82	81	-
Yttre fond	1 168	839	510	181
Taxeringsvärde	436 278	436 278	351 561	351 561
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	728	722	734	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,5	82,4	82,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 667	12 992	13 195	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 549	9 794	9 947	10 184
Sparande per kvm totalyta, kr	229	230	250	307
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	33	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	62	54	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	10	13	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	106	99	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,96	0,96	0,95	0,96
Räntekänslighet (%)	17,39	17,99	17,98	-

**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 vatten (totalt 254 969 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Mh 24  
HLL  
Karl

## Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat. Räknar man dock bort avskrivningar, som inte är likviditetspåverkande, blir resultatet positivt. Föreningen följer utvecklingen framöver och kommer att vidta eventuella åtgärder om det krävs.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	406 563	-	-	406 563
Upplåtelseavgifter	224 947	-	-	224 947
Fond, yttre underhåll	839	-	329	1 168
Balanserat resultat	-861	-904	-329	-2 094
Årets resultat	-904	904	-1 090	-1 090
<b>Eget kapital</b>	<b>630 584</b>	<b>0</b>	<b>-1 090</b>	<b>629 494</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 094
Årets resultat	-1 090
<b>Totalt</b>	<b>-3 184</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	329
Att från yttre fond i anspråk ta	-123
Balanseras i ny räkning	-3 390
	<b>-3 184</b>

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

M  
H  
H  
H

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 573	9 466
Övriga rörelseintäkter	3	6	37
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 579</b>	<b>9 503</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 381	-4 177
Övriga externa kostnader	9	-390	-345
Personalkostnader	10	-309	-312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 260	-4 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 340</b>	<b>-9 042</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>239</b>	<b>461</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 341	-1 367
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 329</b>	<b>-1 365</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 090</b>	<b>-904</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 090</b>	<b>-904</b>

M9  
H21  




## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	765 471	769 694
Markanläggningar	13	294	312
Maskiner och inventarier	14	136	155
Pågående projekt		15	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>765 917</b>	<b>770 162</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>765 917</b>	<b>770 162</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		61	49
Övriga fordringar	15	2 190	2 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	511	506
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 762</b>	<b>3 172</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 762</b>	<b>3 172</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>768 679</b>	<b>773 334</b>

HLI

Ma  
Lh  


## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		631 510	631 510
Fond för yttre underhåll		1 168	839
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>632 678</b>	<b>632 349</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 094	-861
Årets resultat		-1 090	-904
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 184</b>	<b>-1 765</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>629 494</b>	<b>630 584</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	95 668	137 373
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>95 668</b>	<b>137 373</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		41 705	3 530
Leverantörsskulder		278	296
Skatteskulder		246	238
Övriga kortfristiga skulder		7	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 282	1 303
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 518</b>	<b>5 378</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>768 679</b>	<b>773 334</b>

hLI Mer 24  
CS

# Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	239	461
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	4 260	4 208
	<b>4 500</b>	<b>4 669</b>
Erhållen ränta	12	2
Erlagd ränta	-1 341	-1 367
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 171</b>	<b>3 304</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26	306
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35	103
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 110</b>	<b>3 712</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-15	-1 452
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-15</b>	<b>-1 452</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	1 300
Amortering av lån	-3 530	-3 498
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-3 530</b>	<b>-2 198</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-436</b>	<b>63</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 609</b>	<b>2 546</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 173</b>	<b>2 609</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Åkerbäret 1 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,83 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	5 - 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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M", "L", "H4", and a large signature.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	7 208	7 209
Hysesintäkter lokaler, moms	21	38
Hysesintäkter garage	1 512	1 417
Hysesintäkter garage, moms	16	16
Hysesintäkter p-plats	109	114
Deb. fastighetsskatt, moms	0	3
Hysesintäkt bredband	441	441
Hyses-/avgiftsbortfall garage	-2	0
Varmvatten, moms	255	184
Nycklar/lås vidarefakturerings	4	11
Andrahandsuthyrning	9	32
<b>Summa</b>	<b>9 573</b>	<b>9 466</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Erhållna skadestånd	0	33
Övriga rörelseintäkter	6	4
<b>Summa</b>	<b>6</b>	<b>37</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/teknisk förv arvode	248	223
Larm och bevakning	268	467
Entrepkostn städ	181	163
Städning beställning	7	9
Besiktningkostnader	5	0
Underhållsplan	4	0
Brandskydd	61	10
Övriga serviceavtal	127	121
Trädgård och blommor	49	21
Mark/gård/utemiljö Planteringar	156	121
Snöskottning och sandupptagning	109	341
Mattservice	31	27
<b>Summa</b>	<b>1 246</b>	<b>1 504</b>

Mn  
In  
H21  


<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reparationer	17	115
Lokaler	46	0
Trapphus/port/entr	8	0
Soprum/miljöanläggning	3	0
Dörrar och lås/porttele	32	3
VA	37	0
Värme	1	0
Ventilation	16	0
El	17	5
Hissar	57	0
Tak	12	0
Garage och p-platser	42	6
<b>Summa</b>	<b>289</b>	<b>129</b>

<b>NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Dörrar och lås/porttele	123	0
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>0</b>

<b>NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	476	468
Uppvärmning	897	775
Vatten	150	185
Sophämtning	298	277
<b>Summa</b>	<b>1 820</b>	<b>1 705</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	142	135
Självrisker	52	0
Kabel-TV	28	175
Bredband	43	266
Bredband/Kabeltv	359	0
Arvode teknisk förvaltning	155	140
Fastighetsskatt	123	123
<b>Summa</b>	<b>902</b>	<b>839</b>

MLI  
MLI

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER


	2023	2022
Förbrukningsinventarier	42	17
Programvaror	3	0
Förbrukningsmaterial	8	0
Kontorsmtrl trycksaker	0	0
Kontorsmaterial	0	2
Datakommunikation	6	4
Postbefordran	1	1
Juridiska kostnader	44	60
Inkasso	0	1
Revisionsarvoden	38	53
Styr.möte/stämma/städdag	16	4
Övriga förvaltningskostnader	54	34
Ekonomisk förvaltning	133	125
Extradebitering förvaltn.	43	43
Bankkostnader	2	2
<b>Summa</b>	<b>390</b>	<b>345</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	242	242
Sociala avgifter	67	71
<b>Summa</b>	<b>309</b>	<b>312</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 338	1 366
Övriga räntekostnader	3	1
<b>Summa</b>	<b>1 341</b>	<b>1 367</b>

Mn  
19  
HVI  


**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	783 149	781 697
Årets inköp	0	1 452
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>783 149</b>	<b>783 149</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 455	-9 284
Årets avskrivning	-4 223	-4 171
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 678</b>	<b>-13 455</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>765 471</b>	<b>769 694</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>286 917</i>	<i>286 917</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	316 000	316 000
Taxeringsvärde mark	120 278	120 278
<b>Summa</b>	<b>436 278</b>	<b>436 278</b>

**NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR**

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	357	357
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>357</b>	<b>357</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-45	-27
Årets avskrivning	-18	-18
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-62</b>	<b>-45</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>294</b>	<b>312</b>

ML  
19  
AL1  




## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

2023-12-31

2022-12-31

### Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående 194 194

Utgående anskaffningsvärde 194 194

### Akkumulerad avskrivning

Ingående -39 -19

Avskrivningar -19 -19

Utgående avskrivning -58 -39

### UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

136

155

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

2023-12-31

2022-12-31

Skattekonto 3 1

Övriga fordringar 14 8

Nabo Klientmedelskonto 1 800 1 842

Nabo Räntekonto 373 767

Summa 2 190 2 617

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2023-12-31

2022-12-31

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 217 163

Fastighetsskötsel 66 62

Städning 48 45

Försäkringspremier 146 128

Kabel-TV 0 28

Bredband 0 46

Förvaltning 34 33

Summa 511 506

HLI  
Mh  
Jq  
eg

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-01	0,86 %	40 475	42 775
Stadshypotek	2027-09-01	0,89 %	47 913	48 463
Stadshypotek	2029-09-01	1,09 %	47 913	48 463
Stadshypotek	2027-03-30	1,93 %	1 073	1 203
<b>Summa</b>			<b>137 373</b>	<b>140 903</b>
Varav kortfristig del			41 705	3 530

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 119 723 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	5
El	57	37
Uppvärmning	112	146
Löner	242	242
Sociala avgifter	76	76
Förutbetalda avgifter/hyror	762	770
Beräknat revisionsarvode	28	28
<b>Summa</b>	<b>1 282</b>	<b>1 303</b>

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	150 750	150 750

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

bytt ut läscylindrar till tag kostnaderna kommer 2024.

Mer A  
1921  
[Signature]

## Underskrifter

SOLNA

2024-04-24

Ort och datum



Henrik Lindström  
Ordförande



Håkan Sjödin  
Styrelseledamot



Leon-Kenneth Klang  
Styrelseledamot



Maria Gavriilidou  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30



Christian Robert Kromnér  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Åkerbäret 1

Org.nr 769632-8397

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerbäret 1 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-08 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 Brf Åkerbäret 1 för räkenskapsåret 2023 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.

Norrköping den 30 april 2024



Christian Kromnér  
Auktoriserad revisor