

# Brf Akleja

Årsredovisning 2023

**BREDABLICK**

 phm partner



Årsredovisning för  
**Brf Akleja**  
769632-5666  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Noter till balansräkning	13
Underskrifter	14



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Akleja, 769632-5666, med säte i Sollentuna, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-17 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningarna Sollentuna Guldfisken ga:1 och Sollentuna Guldfisken ga:2. Gemensamhetsanläggningen Sollentuna Guldfisken ga:1 ändamål är att förvalta väg, sophantering samt va-ledningar. Gemensamhetsanläggningen Sollentuna Guldfisken ga:2 ändamål är att förvalta väg, vatten - och avloppsledningar samt utrymme för sophantering.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

Fredric Ryttegård	Ordförande	2024
Patrik Lagerkrans	Ledamot	2024
Emma Miléus	Ledamot	2024
Sangar Bapir	Ledamot	2024
	Ledamot	

##### Styrelsesuppleanter

Gustaf Peterson	Suppleant	2024
Bryan Samson	Suppleant	2024

##### Ordinarie revisorer

Rävisor AB	Extern revisor	
------------	----------------	--

##### Revisorssuppleanter

Thomas Pettersson	Revisorssuppleant	
-------------------	-------------------	--

##### Valberedning

Victor Ytterström	2024
Thomas Pettersson	2024

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helt av styrelsen ledamöter, två i förening.



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Guldfisken 7, Guldfisken 8, Guldfisken 10, Guldfisken 11, Guldfisken 15 och Guldfisken 16 i Sollentuna med därpå uppförda byggnader med 18 st lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2019-2020. Fastigheternas adresser är Vaxmovägen 4 A-F, Frestavägen 55 A-F och Frestavägen 57 A-F.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 30 parkeringsplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	6 rok
6	12

Total tomtarea:	5 048 kvm
Total bostadsarea:	1 863 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2015-03-23.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2023-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Anticimex  
Strand Fastighetsteknik & Markservice Sv  
Sollentuna Energi och Miljö

Skadedjursbekämpning  
Vinterrenhållning och utemiljö  
Vatten och hushållsavfall

### Reparationer och Underhåll

#### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 2 500 kr och planerat underhåll för 161 995 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen underhållsplan men styrelsen har gjort en bedömning och beslutat att sätta av 343 332 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 184 kr per kvm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-06-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 0 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 3 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 29 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 20 %.

I årsavgiften ingår vatten.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020*
Rörelsens intäkter	1 091	927	910	718
Resultat efter finansiella poster	-1 341	-856	-490	-247
Förändring av underhållsfond	181	337	376	46
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-833	-342	-16	361
Sparande, kr / kvm	-176	89	203	218
Soliditet (%)	79	79	79	79
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	546	455	464	386
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	93	91	79	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	546	455	464	386
Driftskostnad, kr / kvm	114	109	113	48
Energikostnad, kr / kvm	33	32	63	48
Ränta, kr / kvm	592	230	113	119
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	184	181	177	25
Lån, kr / kvm	11 431	11 525	11 620	11 691
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	11 431	11 525	11 620	11 691
Räntekänslighet (%)	21	25	25	30
Snittränta (%)	5,18	1,99	0,97	1,02

\* Föreningens verksamhet startade 2019. Inflytt skedde löpande under året 2019 och 2020.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>84 585 000</b>	<b>725 863</b>	<b>-1 618 723</b>	<b>-856 033</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-856 033	856 033
Avsättning till underhållsfond		343 332	-343 332	
Ianspråktagande av underhållsfond		-161 995	161 995	
Årets resultat				-1 340 696
<b>Vid årets slut</b>	<b>84 585 000</b>	<b>907 200</b>	<b>-2 656 093</b>	<b>-1 340 696</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 474 756
Årets resultat före fondförändring	-1 340 696
Årets avsättning till underhållsfond	-343 332
Årets ianspråktagande av underhållsfond	161 995
Summa över/underskott	-3 996 789

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-3 996 789</b>
-----------------------------------	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

**Upplysning vid förlust**

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 070 283	907 656
Övriga rörelseintäkter	3	20 915	19 501
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 091 198</b>	<b>927 157</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-377 291	-215 817
Övriga kostnader	7	-116 553	-253 247
Personalkostnader	8	9 843	-36 271
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-850 656	-850 655
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 334 657</b>	<b>-1 355 990</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-243 459</b>	<b>-428 833</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 499	404
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 102 736	-427 604
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 097 237</b>	<b>-427 200</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 340 696</b>	<b>-856 033</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 340 696</b>	<b>-856 033</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	102 928 102	103 778 756
Summa materiella anläggningstillgångar		102 928 102	103 778 756
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		102 928 102	103 778 756
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-158 826	-
Övriga fordringar		339 383	112 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	63 779	56 637
Summa kortfristiga fordringar		244 336	169 079
<b>Kassa och bank</b>	12	431 898	822 982
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		676 234	992 061
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		103 604 336	104 770 817



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		84 585 000	84 585 000
Underhållsfond		907 200	725 863
Summa bundet eget kapital		85 492 200	85 310 863
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 656 093	-1 618 723
Årets resultat		-1 340 696	-856 033
Summa fritt eget kapital		-3 996 789	-2 474 756
<b>Summa eget kapital</b>		<b>81 495 411</b>	<b>82 836 107</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	-	21 296 000
Summa långfristiga skulder		-	21 296 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	21 296 000	176 000
Leverantörsskulder		405 624	289 304
Övriga skulder		96 424	19 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	310 877	154 243
Summa kortfristiga skulder		22 108 925	638 710
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 604 336</b>	<b>104 770 817</b>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-243 459	-428 833
Avskrivningar	850 656	850 655
	<b>607 197</b>	<b>421 822</b>
Erhållen ränta	5 499	404
Erlagd ränta	-1 102 736	-427 604
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-490 040</b>	<b>-5 378</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-75 256	37 362
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	350 212	260 746
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-215 084</b>	<b>292 730</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-176 000	-176 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-176 000</b>	<b>-176 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-391 084</b>	<b>116 730</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>822 982</b>	<b>706 252</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>431 898</b>	<b>822 982</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

**Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

**Materiella anläggningstillgångar:**

Byggnader	100 år
-----------	--------

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 017 147	847 656
Hyror p-platser/garage	53 136	60 000
<b>Summa</b>	<b>1 070 283</b>	<b>907 656</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	6 565	1 190
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 946	16 878
Övriga intäkter	3 404	1 433
<b>Summa</b>	<b>20 915</b>	<b>19 501</b>

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vattenskador	2 500	12 240
<b>Summa</b>	<b>2 500</b>	<b>12 240</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Markytor	161 995	-
<b>Summa</b>	<b>161 995</b>	<b>-</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utemiljö	9 900	22 758
Snöröjning	39 044	33 450
Förbrukningsmaterial	8 552	97
Vatten och avlopp	62 313	59 305
Avfallshantering	36 953	36 254
Försäkringar	56 034	51 713
<b>Summa</b>	<b>212 796</b>	<b>203 577</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesavisering och porto	1 215	1 171
Förvaltningskostnader	85 612	61 273
Revision	26 238	-
Jurist- och advokatkostnader	-	170 560
Bankkostnader	534	350
IT-tjänster	1 354	604
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	4 420
Övriga externa kostnader	1 600	14 869
<b>Summa</b>	<b>116 553</b>	<b>253 247</b>

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

**Arvodena, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	7 251	27 600
<b>Summa</b>	<b>7 251</b>	<b>27 600</b>
Sociala avgifter	2 592	8 671
<b>Summa</b>	<b>9 843</b>	<b>36 271</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Byggnader	850 656	850 655
<b>Summa</b>	<b>850 656</b>	<b>850 655</b>



**Not 10 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	85 108 000	85 108 000
-Mark	21 277 000	21 277 000
-Markanläggningar	-	-
	<u>106 385 000</u>	<u>106 385 000</u>
	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>106 385 000</b>	<b>106 385 000</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 606 244	-1 755 589
	<u>-2 606 244</u>	<u>-1 755 589</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-850 656	-850 655
	<u>-850 656</u>	<u>-850 655</u>
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-3 456 900</b>	<b>-2 606 244</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>102 928 102</b>	<b>103 778 756</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	81 651 102	82 501 756
Mark	21 277 000	21 277 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	27 788 000	27 788 000
Mark	11 215 000	11 215 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>39 003 000</b>	<b>39 003 000</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	-	56 034
Förutbetalda kostnader	63 779	603
<b>Summa</b>	<b>63 779</b>	<b>56 637</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	427 577	822 981
Transaktionskonto Ålandsbanken	4 321	1
<b>Summa</b>	<b>431 898</b>	<b>822 982</b>

**Not 13 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	21 296 000	176 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	21 296 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>21 296 000</b>	<b>21 472 000</b>

**Not 14 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	21 296 000	21 472 000
<b>Summa</b>	<b>21 296 000</b>	<b>21 472 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Ålandsbanken*	5,43 %	2024-09-30	6 832 000	-	56 000	6 776 000
Ålandsbanken*	5,43 %	2024-09-30	7 320 000	-	60 000	7 260 000
Ålandsbanken*	5,43 %	2024-09-30	7 320 000	-	60 000	7 260 000
<b>Summa</b>			<b>21 472 000</b>	<b>-</b>	<b>176 000</b>	<b>21 296 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

\*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3 M under bindningstiden.

\*Lånen är omlagda till Danske Bank 2024 med fast ränta om 4,26 % och är bundna till 2025-01-31.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-	44 354
Upplupna räntekostnader	288 940	2 334
Förutbetalda intäkter	-	97 792
Upplupna revisionsarvoden	13 500	-
Upplupna driftskostnader	8 437	9 763
<b>Summa</b>	<b>310 877</b>	<b>154 243</b>

**Not 16 Händelser efter räkenskapsår**

Årsavgifterna för 2024 har höjts med 40 % from 2024-01-01.

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	51 010 000	51 010 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>51 010 000</b>	<b>51 010 000</b>

## Underskrifter

Sollentuna, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Fredric Ryttegård  
Styrelseordförande

Patrik Lagerkrans

Emma Miléus

Sangar Bapir

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB  
Extern revisor





**Brf Akleja, årsredovisning 2023**

Antal sidor: 16  
Verifikationsdatum: Maj 22 2024 11:20AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

664C3FD1AFE06

MAJ 22 2024 11:20AM



Maj 21 2024 08:37AM	Evelina Abrahamsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 21 2024 09:17AM	Fredric Ryttegård granskade dokumentet:
Maj 21 2024 10:48AM	 FREDRIC RYTTEGÅRD signerade dokumentet
Maj 22 2024 07:09AM	Patrik Lagerkrans granskade dokumentet:
Maj 22 2024 07:28AM	 Patrik Lagerkrans signerade dokumentet
Maj 22 2024 07:36AM	Emma Miléus granskade dokumentet:
Maj 22 2024 11:08AM	 EMMA MILÉUS signerade dokumentet
Maj 22 2024 07:53AM	Sangar Bapir granskade dokumentet:
Maj 22 2024 09:21AM	 SANGAR BAPIR signerade dokumentet
Maj 22 2024 11:20AM	David Walman granskade dokumentet:
Maj 22 2024 11:20AM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Maj 22 2024 11:20AM	Dokumentet har signerats



## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Akleja  
769632-5666**

### **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Akleja för år 2023.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.



**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Akleja för år 2023.

*Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

*Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

*Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



**Brf Akleja, revisionsberättelse 2023**

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Maj 21 2024 08:42AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)


**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

664C414A26DBD

MAJ 21 2024 08:42AM

**Registrerade händelser**

Maj 21 2024 08:40AM	Evelina Abrahamsson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 21 2024 08:41AM	David Walman granskade dokumentet:
Maj 21 2024 08:42AM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Maj 21 2024 08:42AM	Dokumentet har signerats

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

# BREDABLICK



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

