

Årsredovisning 2023

Brf Åkerspark

769619-7123



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkerspark

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåkers kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-12.

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
Hacksta 1:77 Bergavägen 70-74 Åkersberga	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 304 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åke Cajstedt	Ordförande
Thomas Zetterlund	vice ordförande
Bengt Martinsson	Adjungerad
Hélène Van Rooy	Styrelseledamot
Ulla Cajstedt	Styrelseledamot
Ann-Sofie Foitzik	Suppleant
Nathalie Ernlund	Suppleant

Valberedning

Elisabeth Martin
Ann Josefsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Barbro Lillkaas Revisor Actus Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Portar / Inpasseringssystem	Berga Lås och Larm
Ventilationsanläggning / Värme	WIAB Service AB
Trappstädning och allmänna utrymmen	Ojas Fönsterputs och Städ AB
Hissar	Otis Hiss AB
Snöröjning och sandning	Stofar
Vatten, avlopp och avfall	Roslagsvatten AB
Fastighetsel och fjärrvärme	E.on
Fastighetsel	Telge Energi AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB

Övrig verksamhetsinformation

Projektbygg i Österåker AB har anlitats för arbeten på taken, med lock vid gatubrunnar och diverse annat arbete, bl a bygge av trappa vid uteplatsen.

Tryckerisats AB i Åkersberga har anlitats av föreningen för framställande av årsredovisningar och övriga trycksaker.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gjorde en avgiftshöjning fr o m 1 januari 2023 på 5%. Även avgiften för parkeringsplats, hyra av gästlägenhet och gymmet justerades fr.o.m. årsskiftet. Omsättning av lån ca 6 mkr ränta 4.39% på 2 år gjordes i feb 2023.

Övriga uppgifter

Stamspolning av samtliga lägenheter gjordes i maj 2023 av Lybecks Högtryckstvätt AB.

Investering i en tilläggsmodul i värmepumparna för styrning av el för produktion av varmvatten och reglering av värme i värmeväxlarna har visat på en positiv utveckling av energikostnaderna trots ökade elpriser. Avtalet med WIAB har uppdaterats för värmeväxlare (golvvärme) värmepumpar och ventilation.

Styrelsen har under året genomfört en brandsäkerhetsinspektion av de tre fastigheterna. Brandfilter är uppsatta på respektive våningsplan i anslutning till brandsläckarna.

Renovering av uteplatsen baksidan av nr 74 har gjorts för att förbättra säkerheten. Mindre mur anlagd med mursten samt en trappa som gör platsen mer lättillgänglig. Trädgårdsgruppen har skött våra trädgårdar och gemensamma området på ett mycket föredömligt sätt. Målning av staketet vid den nedre parkeringen gjordes under året. Allt detta arbete är utfört av ideella krafter.

Avsättning till yttre fond ska ske med 160 000 kr för år 2023.

Garantiarbeten i betongväggar i hus 2 har genomförts och avslutats under året av MBA/A-betong.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 152 772	2 965 931	2 932 905	2 932 905
Resultat efter fin. poster	-93 272	-422 524	-334 556	-128 000
Soliditet (%)	63	63	62,4	62,0
Yttre fond	703 688	608 688	513 688	
Taxeringsvärde	66 200 000	66 200 000	49 400 000	49 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	894	842	834	834
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	94	94	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 470	12 635	12 889	13 051
Skuldsättning per kvm totalyta	12 470	12 635	12 889	13 051
Sparande per kvm totalyta	295	209		
Elkostnad per kvm totalyta, kr	74	97		
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	83		
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	55		
Energikostnad per kvm totalyta	236	234		
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,84	1,64		
Räntekänslighet (%)	13,95	14,99	15,45	

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

Ökade räntekostnader vid omsättning av lån samt självriskkostnader i samband med vattenskada.

För att bemöta förlusten har beslut tagits om höjd avgift med 6% från och med 1 januari 2024.

Kassaflödet har varit positivt under 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	72 472 000	-	-	72 472 000
Upplåtelseavgifter	400 925	-	-	400 925
Fond, yttre underhåll	608 688	-	95 000	703 688
Balanserat resultat	-2 926 692	-422 524	-95 000	-3 444 215
Årets resultat	-422 524	422 524	-93 272	-93 272
Eget kapital	70 132 398	0	-93 272	70 039 126

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 444 215
Årets resultat	-93 272
Totalt	-3 537 487

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	160 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-51 500
Balanseras i ny räkning	-3 645 987
	-3 537 487

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 152 772	2 965 931
Övriga rörelseintäkter	3	90 557	6 107
Summa rörelseintäkter		3 243 329	2 972 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 375 371	-1 423 179
Övriga externa kostnader	9	-151 705	-261 049
Personalkostnader	10	-116 378	-111 614
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 016 712	-1 023 496
Summa rörelsekostnader		-2 660 166	-2 819 339
RÖRELSERESULTAT		583 164	152 699
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 266	6 118
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-701 701	-581 340
Summa finansiella poster		-676 435	-575 223
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-93 272	-422 524
ÅRETS RESULTAT		-93 272	-422 524

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	109 960 921	110 964 925
Maskiner och inventarier	13	194 477	146 622
Summa materiella anläggningstillgångar		110 155 398	111 111 547
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 155 398	111 111 547
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 614	0
Övriga fordringar	14	682 956	38 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	58 864	42 699
Summa kortfristiga fordringar		756 434	81 498
Kassa och bank			
Kassa och bank		908 052	1 005 120
Summa kassa och bank		908 052	1 005 120
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 664 486	1 086 619
SUMMA TILLGÅNGAR		111 819 884	112 198 166

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 872 925	72 872 925
Fond för yttre underhåll		703 688	608 688
Summa bundet eget kapital		73 576 613	73 481 613
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 444 215	-2 926 692
Årets resultat		-93 272	-422 524
Summa fritt eget kapital		-3 537 487	-3 349 215
SUMMA EGET KAPITAL		70 039 126	70 132 398
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	24 655 968	34 859 116
Summa långfristiga skulder		24 655 968	34 859 116
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 545 228	6 887 308
Leverantörsskulder		133 665	103 739
Skatteskulder		42 575	75 264
Övriga kortfristiga skulder		46 860	43 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	356 462	96 827
Summa kortfristiga skulder		17 124 790	7 206 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 819 884	112 198 166

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	583 164	152 699
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 016 712	1 023 496
	1 599 876	1 176 195
Erhållen ränta	25 266	6 078
Erlagd ränta	-701 701	-581 300
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	923 440	600 973
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 414	-39 985
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	260 218	110 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 185 073	671 346
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-60 563	-112 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-60 563	-112 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-545 228	-1 146 707
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-545 228	-1 146 707
ÅRETS KASSAFLÖDE	579 282	-587 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 005 120	1 592 981
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 584 402	1 005 120

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkerspark 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, 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 %
Maskiner och inventarier	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.

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	2 952 237	2 783 802
Hysesintäkter, lokaler	28 200	35 380
Hysesintäkter, p-platser	138 100	154 677
Intäcksreduktion	0	-30 748
El	11 685	0
Övriga intäkter	22 550	22 820
Summa	3 152 772	2 965 931

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Gymavgift	6 300	0
Gymavgift företag	1 800	0
Öres- och kronutjämning	10	6
Elprisstöd	61 765	0
Övriga intäkter	0	6 101
Försäkringsersättning	17 713	0
Övriga rörelseintäkter	2 969	0
Summa	90 557	6 107

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	16 865	23 398
Besiktning och service	45 627	78 645
Städning	53 436	51 380
Trädgårdsarbete	22 514	19 919
Övrigt	16 280	25 595
Snöskottning	51 616	41 336
Summa	206 337	240 273

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	17 303	23 387
Dörrar och lås/porttele	25 479	16 104
Övernattn./gästlägenhet	151	0
VA	12 300	5 513
Värme	18 171	70 591
Ventilation	17 229	7 713
El	5 404	0
Hissar	15 199	6 535
Gård/markytor	1 839	0
Försäkringsärende/vattenskada	14 125	0
Summa	127 201	129 843

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	51 500	0
Tak	0	62 063
Gård/markytor	0	26 271
Summa	51 500	88 334

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	245 391	317 523
Solel	0	2 049
Uppvärmning	338 340	274 174
Vatten	195 089	180 456
Sophämtning	73 339	77 469
Summa	852 159	851 671

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Underhåll installationer	0	6 875
Fastighetsförsäkringar	29 779	28 104
Självrisker	26 200	0
Bredband	5 923	5 168
Fastighetsskatt	76 272	72 912
Summa	138 174	113 059

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	39 570	68 995
Förbrukningsmaterial	29 334	84 849
Revisionsarvoden	24 300	22 181
Ekonomisk förvaltning	58 501	85 024
Summa	151 705	261 049

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	91 500	94 375
Löner, arbetare	4 000	0
Övriga personalkostnader	3 389	1 241
Sociala avgifter	17 489	15 998
Summa	116 378	111 614

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader	0	10
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	701 552	581 330
Övriga räntekostnader	149	0
Summa	701 701	581 340

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 400 925	120 400 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 400 925	120 400 925
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 436 000	-8 432 000
Årets avskrivning	-1 004 004	-1 004 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 440 004	-9 436 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	109 960 921	110 964 925
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 000 000</i>	<i>20 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	12 200 000	12 200 000
Summa	66 200 000	66 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	394 273	281 773
Inköp	60 563	112 500
Utgående anskaffningsvärde	454 836	394 273
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-247 651	-228 155
Avskrivningar	-12 708	-19 496
Utgående avskrivning	-260 359	-247 651
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	194 477	146 622

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 481	38 799
Övriga fordringar	3 125	0
Nabo Klientmedelskonto	658 458	0
Borgo	17 892	0
Summa	682 956	38 799

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 850	42 699
Försäkringspremier	12 872	0
Bredband	298	0
Förvaltning	13 844	0
Summa	58 864	42 699

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2026-03-13	0,98 %	13 193 743	13 513 743
SBAB	2024-05-10	1,26 %	16 000 000	16 000 000
SBAB	2027-02-12	1,85 %	5 665 373	5 740 601
SBAB	2025-01-14	4,39 %	6 342 080	6 492 080
Summa			41 201 196	41 746 424
Varav kortfristig del			16 545 228	6 887 308

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 475 056 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	37 446	0
Uppvärmning	39 067	0
Förutbetalda avgifter/hyror	279 949	3 992
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	92 835
Summa	356 462	96 827

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 728 000	47 728 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning fr o m 1 januari 2024 med 6%.

Underskrifter

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

Österåkers kommun

Åke Cajstedt
Ordförande

Thomas Zetterlund
Vice ordförande

Ulla Cajstedt
Styrelseledamot

Hélène Van Rooy
Styrelseledamot

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

Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 22:51

SENT BY OWNER:

Barbro Lillkaas · 09.04.2024 17:54

DOCUMENT ID:

r1Zq1QeR

ENVELOPE ID:

SkQR4yXeC-r1Zq1QeR

DOCUMENT NAME:

2306 Årsredovisning Brf Åkerspark.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ulla Birgitta Cajstedt ullacajstedt@icloud.com	Signed Authenticated	09.04.2024 18:21 09.04.2024 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/09/20) IP: 83.233.231.184
THOMAS ZETTERLUND thzet@vanrooy.se	Signed Authenticated	09.04.2024 18:23 09.04.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/07/13) IP: 176.10.136.185
HÉLÈNE VAN ROOY helene@vanrooy.se	Signed Authenticated	09.04.2024 18:25 09.04.2024 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/14) IP: 176.10.136.185
Nils Åke Cajstedt akecajstedt@bredband2.com	Signed Authenticated	09.04.2024 18:26 09.04.2024 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/06/18) IP: 83.233.231.184
Barbro Elisabeth Lillkaas barbro@actusrevision.se	Signed Authenticated	09.04.2024 22:51 09.04.2024 22:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/01) IP: 212.16.187.235

* 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 Bostadsrättsföreningen

Åkerspark

Org.nr 769619-7123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkerspark 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.

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. Risker 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åkerspark 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 revisionsssed i Sverige. Jag 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 revisionsssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9 april 2024

Barbro Lillkaas

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 22:50

SENT BY OWNER:

Barbro Lillkaas · 09.04.2024 22:49

DOCUMENT ID:

HyPpK77IC

ENVELOPE ID:

BylpKXQeR-HyPpK77IC

DOCUMENT NAME:

2303 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbro Elisabeth Lillkaas barbro@actusrevision.se	 Signed Authenticated	09.04.2024 22:50 09.04.2024 22:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/01) IP: 212.16.187.235

* 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