

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

BRF Åkaren
Org nr: 785000-2812



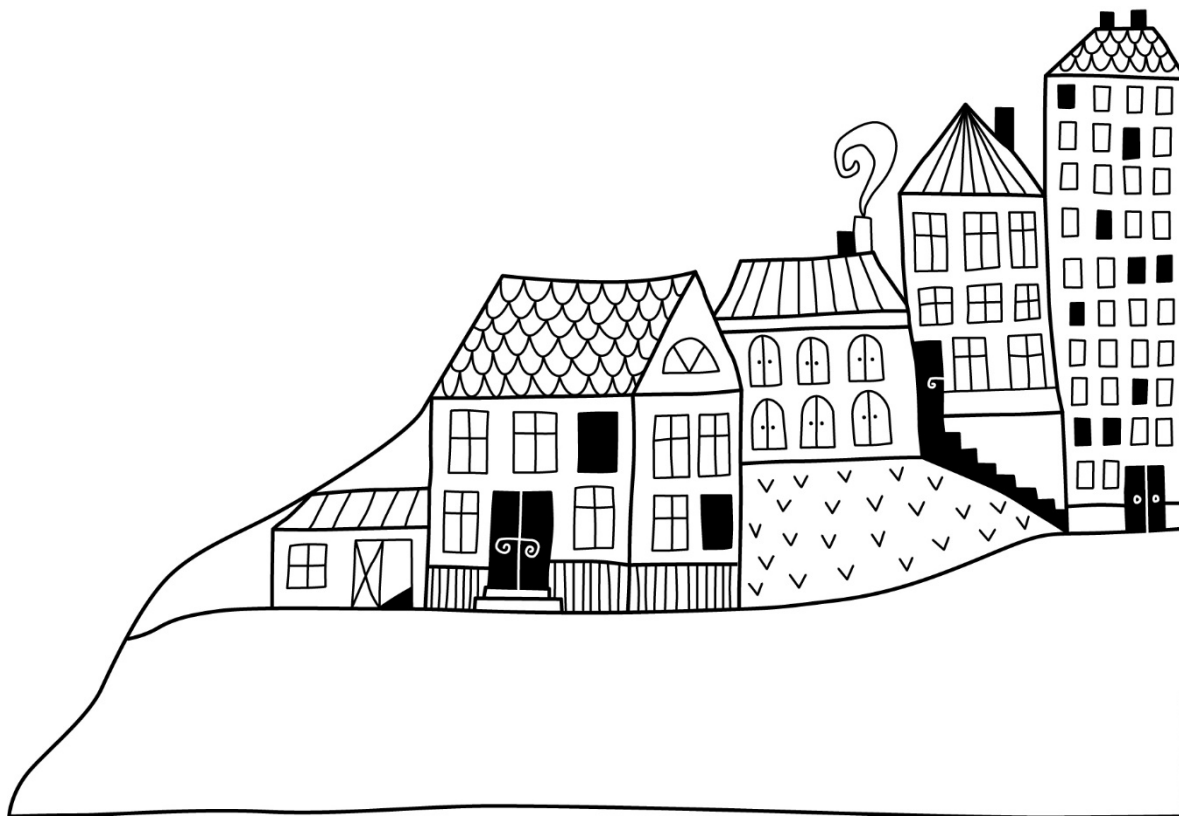
Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 7 |
| Balansräkning..... | 8 |
| Kassaflödesanalys..... | 10 |
| Noter..... | 11 |

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Åkaren får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är 636 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 232 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 866 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på att inget underhåll utförts under året.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gävle Söder 52:5 Gävle Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 45 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1957–1958. Fastighetens adress är Kålhagsgatan 4 A-B i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Gävleborg. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 19 |
| 3 rum och kök | 8 |
| 4 rum och kök | 18 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal p-platser | 32 |
| Antal garage | 4 |
| Antal lokaler | 2 |

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Total tomtarea | 1 681 m ² |
| Bostäder bostadsrätt | 3 086 m ² |
| Lokaler hyresrätt | 291 m ² |

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 255 m²

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde | 40 635 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 40 635 000 kr |

Föreningens väsentliga lokalavtal

| Verksamhet | Yta m² |
|-------------------|--------------------------|
| KRIS Gävle | 221 |
| Röda Korset | 70 |

Intäkter från lokalhyror utgör ca 10,39 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 73 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Föreningens underhållsplan uppdateras vid varje räkenskapsår. Avsättning till underhållsfonden görs med 86 tkr som är enligt deras stadgar.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|-------------------------------------|-----------|
| Stambyte | 2014-2015 |
| Fjärrvärmeledning | 2015-2016 |
| Nytt torkskåp | 2017-2018 |
| Fasadrenovering | 2017-2018 |
| Nödbelysning | 2017-2018 |
| Installation cykelställ | 2020-2021 |
| Byte radiatorer källare | 2020-2021 |
| Dörrar | 2020-2021 |
| Relining | 2022 |
| Innergården | 2022 |
| Golvläggning, målning, vägg, dörrar | 2023 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Hans Söderblom | Ordförande | 2025 |
| Jonas Larsson | Sekreterare 1 | 2024 |
| Folke Eriksson | Vice ordförande | 2024 |
| Nina Brander | Ledamot | 2024 |
| Monica Mattsson | Ledamot | 2025 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Ann Björklund | Suppleant | 2024 |
| Eva Jansson | Suppleant | 2024 |
| Eva Bogren | Suppleant | 2024 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| KPMG Gävle | Auktoriserad revisor | 2024 |
| Annica Jansson | Förtroendevald revisor | 2024 |
| Jukka Holappa | Förtroendevald revisor | 2024 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------------|
| David Wennberg | 2024 |
| Håkan Sääf | 2024 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 60 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 625 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning* | 2 278 | 2 199 | 2 143 | 2 112 | 2 073 |
| Resultat efter finansiella poster* | 634 | 539 | 196 | 516 | 584 |
| Soliditet %* | 25 | 18 | 12 | 10 | 4 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 84 | 86 | 87 | 87 | 87 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 628 | 621 | 615 | 603 | 591 |
| Energikostnad kr/kvm* | 170 | 157 | 147 | 142 | 137 |
| Sparande kr/kvm* | 258 | 237 | 201 | 232 | 241 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 1 876 | 2 043 | 2 158 | 2 272 | 2 387 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 2 040 | 2 222 | 2 347 | 2 471 | 2 595 |
| Räntekänslighet %* | 3,3 | 3,6 | 3,8 | 4,1 | 4,4 |

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet: Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter: Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm: Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande: Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | | Fritt | |
|----------------------------------|-----------------|---------------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse-avgifter | Uppskrivningsfond | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 184 400 | 156 555 | 0 | 61 286 | 622 061 | 538 742 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | 538 742 | -538 742 |
| Reservering underhållsfond | | | | 86 286 | -86 286 | |
| Årets resultat | | | | | | 636 917 |
| Vid årets slut | 184 400 | 156 555 | 0 | 147 572 | 1 074 517 | 636 917 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat | 1 160 803 |
| Årets resultat | 636 917 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -86 286 |
| Summa | 1 711 434 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 711 434

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 278 184 | 2 198 789 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 27 195 | 17 856 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 305 379 | 2 216 645 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 130 598 | -1 146 923 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -119 461 | -103 871 |
| Personalkostnader | Not 6 | -158 177 | -135 545 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -232 105 | -232 105 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 640 341 | -1 618 445 |
| Rörelseresultat | | 665 035 | 598 201 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 48 064 | 20 813 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -76 185 | -80 272 |
| Summa finansiella poster | | -28 121 | -59 459 |
| Resultat efter finansiella poster | | 636 917 | 538 742 |
| Årets resultat | | 636 917 | 538 742 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|--------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 6 279 510 | 6 466 289 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 11 | 85 924 | 131 250 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 365 434 | 6 597 540 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 365 434 | 6 597 540 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | Not 12 | 87 | -640 |
| Övriga fordringar | Not 13 | 6 538 | 6 910 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 93 074 | 65 419 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 99 699 | 71 689 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 15 | 2 295 734 | 2 021 908 |
| Summa kassa och bank | | 2 295 734 | 2 021 908 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 395 433 | 2 093 597 |
| Summa tillgångar | | 8 760 867 | 8 691 137 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2024-06-30 | 2023-06-30 | |
|--|------------------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 344 400 | 344 400 | |
| Fond för yttre underhåll | 147 572 | 61 286 | |
| Summa bundet eget kapital | 491 972 | 405 686 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 1 074 517 | 622 061 | |
| Årets resultat | 636 177 | 538 742 | |
| Summa fritt eget kapital | 1 711 434 | 1 160 803 | |
| Summa eget kapital | 2 203 406 | 1 566 489 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 3 075 935 | 6 073 735 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 075 935 | 6 073 735 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 3 219 815 | 783 880 |
| Leverantörsskulder | Not 17 | 31 661 | 33 783 |
| Skatteskulder | Not 18 | 4 753 | 6 180 |
| Övriga skulder | Not 19 | 2 412 | 6 728 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 222 886 | 220 342 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 481 527 | 1 050 913 |
| Summa eget kapital och skulder | | 8 760 867 | 8 691 137 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2023/2024 | 2022/2023 |
|---|-----------------|-----------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | |
| Rörelseresultat | 665 038 | 598 201 |
| Avskrivningar | 232 105 | 232 105 |
| | 897 143 | 830 306 |
| Erhållen ränta | 32 195 | 11 743 |
| Erlagd ränta | -80 734 | -80 870 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 848 605 | 761 178 |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +) | -12 141 | -2 937 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -) | -773 | 11 222 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 835 691 | 769 463 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | | |
| Amortering av lån | | -383 880 |
| Upptagna lån | -561 865 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -561 865 | -383 880 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | |
| Årets kassaflöde | 273 826 | 385 583 |
| Likvida medel vid årets början | 2 021 908 | 1 636 326 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 295 734 | 2 021 908 |
| Kassa och Bank BR | 2 295 734 | 2 021 908 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|-----------|
| Byggnader | Linjär | 60 |
| Tillkommande utgifter | Linjär | 25 och 50 |
| Inventarier | Linjär | 5 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 929 768 | 1 907 697 |
| Hyror, lokaler | 236 789 | 216 632 |
| Hyror, garage | 24 000 | 21 200 |
| Hyror, p-platser | 91 800 | 71 050 |
| Hyror, övriga | 26 342 | 24 259 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -22 415 | -22 800 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -8 100 | -6 100 |
| Rabatter | 0 | -13 149 |
| Summa nettoomsättning | 2 278 184 | 2 198 789 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Balkonginglasning | 7 200 | 7 200 |
| Övriga ersättningar | 15 680 | 5 157 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 0 | -4 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 315 | 5 503 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 27 195 | 17 856 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Underhåll | 0 | -25 000 |
| Reparationer | -73 403 | -93 411 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -83 700 | -81 855 |
| Försäkringspremier | -31 924 | -30 600 |
| Kabel- och digital-TV | -180 308 | -170 508 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | -1 236 | -1 119 |
| Serviceavtal | -12 694 | 0 |
| Obligatoriska besiktningar | -2 793 | -19 852 |
| Snö- och halkbekämpning | -49 936 | -54 995 |
| Förbrukningsinventarier | -9 588 | -27 490 |
| Fordons- och maskinkostnader | -269 | -310 |
| Vatten | -152 877 | -146 014 |
| Fastighetsel | -84 146 | -69 764 |
| Uppvärmning | -334 335 | -311 535 |
| Sophantering och återvinning | -73 227 | -72 636 |
| Förvaltningsarvode drift | -40 162 | -41 833 |
| Summa driftskostnader | -1 130 598 | -1 146 923 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Förvaltningsarvode administration | -69 726 | -66 718 |
| IT-kostnader | -2 121 | -356 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -18 750 | -16 875 |
| Övriga förvaltningskostnader | -8 719 | -1 972 |
| Kreditupplysningar | -68 | -1 278 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -7 470 | -5 156 |
| Representation | -458 | 0 |
| Kontorsmateriel | -319 | -239 |
| Telefon och porto | -8 492 | -7 735 |
| Bankkostnader | -3 337 | -2 087 |
| Övriga externa kostnader | 0 | -1 456 |
| Summa övriga externa kostnader | -119 461 | -103 871 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Styrelsearvoden | -42 971 | -52 000 |
| Sammanträdesarvoden | -4 634 | 0 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -89 061 | -63 165 |
| Sociala kostnader | -21 510 | -20 380 |
| Summa personalkostnader | -158 177 | -135 545 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Avskrivning Markanläggningar | -7 594 | -7 594 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -179 185 | -179 185 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | -7 091 | -7 091 |
| Avskrivning Installationer | -38 235 | -38 235 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -232 105 | -232 105 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Ränteintäkter från bankkonton | 47 915 | 20 268 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 0 | 473 |
| Övriga ränteintäkter | 149 | 72 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 48 064 | 20 813 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -75 949 | -79 784 |
| Övriga räntekostnader | -237 | -488 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -76 185 | -80 272 |

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 1 497 800 | 1 497 800 |
| Mark | 832 000 | 832 000 |
| Tillkommande utgifter | 8 993 836 | 8 993 836 |
| Markanläggning | 151 875 | 151 875 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 11 475 511 | 11 475 511 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -1 497 800 | -1 497 800 |
| Tillkommande utgifter | -3 497 500 | -3 318 314 |
| Markanläggningar | -13 922 | -6 328 |
| | -5 009 222 | -4 822 442 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | 0 | 0 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -179 185 | -179 185 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -7 594 | -7 594 |
| | -186 779 | -186 779 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -5 182 079 | -5 002 893 |

Restvärde enligt plan vid årets slut

| | | |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Varav | 6 279 511 | 6 466 289 |
| Mark | 832 000 | 832 000 |
| Tillkommande utgifter | 5 317 151 | 5 496 336 |
| Markanläggningar | 130 360 | 137 953 |

Taxeringsvärden

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 39 600 000 | 39 600 000 |
| Lokaler | 1 035 000 | 1 035 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 40 635 000 | 40 635 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>28 762 000</i> | <i>28 762 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>11 873 000</i> | <i>11 873 000</i> |

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | 153 751 | 153 751 |
| Installationer | 382 347 | 382 347 |
| | 536 098 | 536 098 |
| Årets anskaffningar | | |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 536 098 | 536 098 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Inventarier och verktyg | -137 205 | -130 114 |
| Installationer | -267 643 | -229 408 |
| | -404 848 | -359 522 |
| Årets avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -7 091 | -7 091 |
| Installationer | -38 235 | -38 235 |
| | -45 326 | -45 326 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| Inventarier och verktyg | -144 296 | -137 205 |
| Installationer | -305 878 | -267 643 |
| | -450 174 | -404 848 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 85 925 | 131 250 |
| Varav | | |
| Inventarier och verktyg | 9 455 | 16 546 |
| Installationer | 76 470 | 114 704 |

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|------------|-------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | 87 | -640 |
| Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar | 87 | -640 |

Not 13 Övriga fordringar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 6 538 | 6 910 |
| Summa övriga fordringar | 6 538 | 6 910 |

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna ränteintäkter | 26 596 | 10 727 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 10 848 | 10 228 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 45 691 | 44 463 |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning | 3 175 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 6 764 | 0 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 93 074 | 65 419 |

Not 15 Kassa och bank

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankmedel | 1 558 975 | 1 027 736 |
| Transaktionskonto | 736 759 | 994 172 |
| Summa kassa och bank | 2 295 734 | 2 021 908 |

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 6 295 750 | 6 857 615 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -71 940 | -383 880 |
| Kortfristig del av lån | -3 147 875 | -400 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 3 075 935 | 6 073 735 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|------------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|
| LÄNSFÖRSÄKRINGAR | | 2023-09-30 | 400 000,00 | 0,00 | 400 000,00 | 0,00 |
| NORDEA | 1,10% | 2026-03-17 | 3 219 815,00 | 0,00 | 71 940,00 | 3 147 875,00 |
| NORDEA | 4,41% | 3 månaders rörligt | 3 237 800,00 | 0,00 | 89 925,00 | 3 147 875,00 |
| Summa | | | 6 857 615,00 | 0,00 | 561 865,00 | 6 295 750,00 |

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån om 3 147 875 kr samt övrig amortering om 71 940 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Leverantörsskulder | 31 661 | 33 783 |
| Summa leverantörsskulder | 31 661 | 33 783 |

Not 18 Skatteskulder

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skatteskulder | 4 753 | 6 180 |
| Summa skatteskulder | 4 753 | 6 180 |

Not 19 Övriga skulder

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 2 412 | 6 728 |
| Summa övriga skulder | 2 412 | 6 728 |

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader | 5 974 | 10 522 |
| Upplupna elkostnader | 14 885 | 4 174 |
| Upplupna värmekostnader | 10 645 | 10 214 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 4 967 | 5 530 |
| Upplupna styrelsearvoden | 0 | 2 395 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 186 415 | 187 507 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 222 886 | 220 342 |

Not 21 Ställda säkerheter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 855 000 | 8 855 000 |

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Hans Söderblom

Jonas Larsson

Folke Eriksson

Monica Mattsson

Nina Brander

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Annica Jansson
Förtroendevald revisor

Jukka Holappa
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557528833584

Dokument

Årsredovisning (13)

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2024-10-07 15:53:55 CEST (+0200) av Matilda Mattsson (MM1)

Färdigställt 2024-10-16 15:06:39 CEST (+0200)

Initierare

Matilda Mattsson (MM1)

Riksbyggen

matilda.mattsson@riksbyggen.se

Signerare

Hans Söderblom (HS)

Identifierad med svenskt BankID som "HANS SÖDERBLOM"

hans.r.soderblom@gmail.com

+46733911363

Signerade 2024-10-07 15:55:59 CEST (+0200)

Jonas Larsson (JL)

Identifierad med svenskt BankID som "JONAS LARSSON"

jonas.p.larsson@gmail.com

+46763378526

Signerade 2024-10-14 12:41:24 CEST (+0200)

Folke Eriksson (FE)

Identifierad med svenskt BankID som "KARL TURE FOLKE ERIKSSON"

foe.fe10@gmail.com

+46701801545

Signerade 2024-10-10 18:40:54 CEST (+0200)

Nina Brander (NB)

Identifierad med svenskt BankID som "Lena Nina Brander"

nina.brander@icloud.com

+4670-2937308

Signerade 2024-10-07 21:19:38 CEST (+0200)

Monica Mattsson (MM2)

Identifierad med svenskt BankID som "MONICA ELISABETH MATTSSON"

moncan239@gmail.com

+46703306935

Signerade 2024-10-10 12:07:09 CEST (+0200)

Annica Jansson (AJ)

Identifierad med svenskt BankID som "ANNICA BIRGITTA JANSSON"

annica.jansson.aj@gmail.com

+46706290322

Signerade 2024-10-14 13:19:39 CEST (+0200)

Jukka Holappa (JH)

Identifierad med svenskt BankID som "JUKKA HOLAPPA"

jukka.a.holappa@gmail.com

+46768273244

Signerade 2024-10-14 16:02:03 CEST (+0200)

Camilla Edelbrink (CE)

Identifierad med svenskt BankID som "Camilla Helena Edelbrink"

camilla.edelbrink@kpmg.se

Signerade 2024-10-16 15:06:39 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557528833584

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF ÅKAREN, org. nr 785000-2812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF ÅKAREN för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.



Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions- sed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningsla- gen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF ÅKAREN för räkenskapsåret 2023-07- 01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är obero- ende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner be- träffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning inne- fattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvar- lig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfatt- ning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon- solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlö- pande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att för- eningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvalt- ningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontroll- eras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt ut- talande 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 försum- melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till- lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis- ningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av före- ningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersätt- ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla- gen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en pro- fessionellt 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 den aukto- riserade revisorns professionella bedömning och övriga valda reviso- rers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det inne- bär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens för- slag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun enligt digital signering

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Annica Jansson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557528766789

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-10-07 08:27:44 CEST (+0200) av Matilda Mattsson (MM)

Färdigställt 2024-10-16 15:05:03 CEST (+0200)

Initierare

Matilda Mattsson (MM)

Riksbyggen

matilda.mattsson@riksbyggen.se

Signerare

Camilla Edelbrink (CE)

Identifierad med svenskt BankID som "Camilla Helena Edelbrink"

camilla.edelbrink@kpmg.se

Signerade 2024-10-16 15:05:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Åkaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Åkaren i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

