

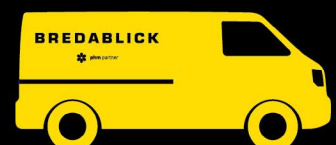
Bostadsrättsföreningen Åkerbäret

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Åkerbäret

Org.nr: 769619-4765

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkerbäret, 769619-4765, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i samfälligheten Göteborg Kviberg s:11 samt gemensamhetsanläggningarna Göteborg Kviberg ga:47, Göteborg Kviberg ga:48, Göteborg Kviberg ga:65 samt Göteborg Kviberg ga:67. Samfälligheten Göteborg Kviberg s11s ändamål är att förvalta kommunikations- och grönytor. Gemensamhetsanläggningarna Göteborg Kviberg ga:47, Göteborg Kviberg ga:48, Göteborg Kviberg ga:65 samt Göteborg Kviberg ga:67 ändamål är att förvalta de gemensamma ytorna såsom gata, parkeringsplatser, innergård och cykelförråd.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Mimis Ouzounis	2025
Ledamot	Jens Aronsson	2025
Ledamot	Anton Samuelsson	2025
Ledamot	Birger Öhman	2025
Ledamot	Dragan Markovic	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	Magnus Emilsson BoRevision AB
Revisorssuppleant	Malin Johannesson BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Oliver Cruz Rankovic och Victor Larsson (sammankallande).

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kviberg 741:182 i Göteborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 58 lägenheter. Byggnaderna består av två flerbostads hus som är uppförda 2012 . Fastighetens adresser är Soldathemsgatan 8, 10, 28 och 30 .

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt samt 42 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
25	25	8

Total tomtarea:	3 105	kvm
Total bostadsarea:	3 937	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-11-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Fastighetsavgift

Nybyggda ägarlägenheter med värdeår 2012 och senare behöver inte betala fastighetsavgift de första 15 åren. Föreningens hus är uppförda 2012, vilket innebär att föreningen är befriad från fastighetsavgift till och med 2027.

Gemensamma utrymmen

Barnvagnsrum, stådrum och rullstolsförråd finns i källaren till västra huset. Cykelrum finns i källaren i huset på grannfastigheten Kviberg 741:181 (Brf Havtornet).

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningarna Göteborg Kviberg GA:47 och GA:48 tillsammans med andra fastigheter i området. Dessa anläggningar omfattar vägar, parkering, grönytor, belysning, dagvattenledningar och sopsugsanläggning. Förvaltningen sker av Öster om Bellevue samfällighetsförening. Föreningen är även delaktig i gemensamhetsanläggningen Göteborg Kviberg GA:65 tillsammans med Brf Havtornet, Brf Västra Akanten och Brf Östra Akanten. Denna anläggning omfattar skötsel av gården mellan husen.

Väsentliga servitut

Fastigheten Kviberg 741:187 (Brf Västra Åkanten) upplåter servitut utan ersättning avseende ett styrelserum till förmån för föreningen. Föreningen upplåter utan ersättning servitut avseende parkeringsplatser för rörelsehindrad med erforderlig angöringsyta till förmån för fastigheten Kviberg 741:187 (Brf Västra Åkanten).



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV, bredband och telefoni	Telia
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värmesystem	Göteborg Energi & KTC
Serviceavtal hissar	Kone
Avläsning av varmvatten i lägenheter	Brunata

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 222 571 kr (253 239 kr 2023) och planerat underhåll för 213 824 kr (204 317 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-25 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 540 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 137 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Byte av ventiler på stamventiler i källare	2024
Målning och byte av träplankor under 3 balkonger	2024
Byte av undercentral	2024
Dammbindning	2023
Barnvagnsrummen och en ytterdörr har målats	2023
Underhållspolning	2023
Impregnering av fasad	2022
Upprättande av energideklaration	2022
OVK-besiktning, stickprov av 6 lägenheter	2022
Förstärkning av dörr	2021
Installation av solceller	2020
Tillverkning och montering av 4st dörrstopp	2020
Radonmätning	2020
Byte av all belysning i trapphusen till LED-lampor	2019
Montering av cykelställ i gemensamt cykelrum (delas med Brf Havstornet)	2019
Ommålning av fasad (garantiarbete)	2018
OVK-besiktning	2018
Rensning och injustering av ventilationssystem	2018
Behandling (dammbindning) av källargolv	2018
5-års besiktning	2017-2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-29. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 3 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 83 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 81 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 2024 då avgifterna höjdes med 14,5 %.

I grundårsavgiften ingår värme och kallvatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 179 kr per månad för TV, bredband och telefoni samt 18 kr per månad för administrativ avgift avseende avläsning av varmvatten.

Föreningen genomför kvartalsvis avläsning av varmvatten och respektive lägenhet debiteras baserat på faktisk förbrukning. Varje lägenhet debiteras även månadsvis för inköpta filter. Debiteringen uppgår till kostnaden för filter och beror på hur många filter respektive lägenhet valt att köpa in.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 655	3 311	3 268	3 207
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 845	- 537	46	9
Förändring av underhållsfond, tkr	326	336	516	528
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar, tkr	88	331	734	685
Sparande, kr/kvm	159	221	324	311
Soliditet, (%)	79	79	78	78
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	806	721	710	699
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	87	86	86	86
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	756	660	647	644
Driftkostnad, kr/kvm	328	313	313	283
Energikostnad, kr/kvm	142	120	117	106
Ränta, kr/kvm	230	107	42	56
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	137	137	137	137
Skuldsättning, kr/kvm	6 626	6 951	7 042	7 259
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	6 626	6 951	7 042	7 259
Räntekänslighet, (%)	9	10	10	10
Snittränta, (%)	3.47	1.54	0.6	0.77

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	102 930 000	3 667 318	- 3 249 078	- 536 613
Disposition enligt föreningsstämma			-536 613	536 613
Avsättning till underhållsfond		540 000	-540 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-213 824	213 824	
Årets resultat				- 845 144
Vid årets slut	102 930 000	3 993 494	- 4 111 867	- 845 144

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 785 691
Årets resultat före fondändring	- 845 144
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 540 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	213 824
Summa över/underskott	- 4 957 011

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 957 011
Totalt	- 4 957 011

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 235 134

2 781 348

Övriga rörelseintäkter

3

419 503

529 222

Summa rörelseintäkter

3 654 637

3 310 570

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 729 157

-1 691 512

Övriga kostnader

5

-477 486

-420 325

Personalkostnader

6

-139 637

-125 513

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 258 913

-1 203 753

Summa rörelsekostnader

-3 605 193

-3 441 103

RÖRELSERESULTAT

49 444

-130 533

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 756

14 376

Räntekostnader och liknande resultatposter

-906 344

-420 456

Summa finansiella poster

-894 588

-406 080

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-845 144

-536 613

RESULTAT FÖRE SKATT

-845 144

-536 613

ÅRETS RESULTAT

-845 144

-536 613



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	127 355 785	128 559 528
Inventarier, maskiner och installationer	10	496 527	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	1 094 494
Summa materiella anläggningstillgångar		127 852 312	129 654 022
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 852 312	129 654 022
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 490	29
Övriga fordringar		389 277	359 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	301 363	169 361
Summa kortfristiga fordringar		696 130	528 663
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	607 852	723 601
Summa kassa och bank		607 852	723 601
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 303 982	1 252 264
SUMMA TILLGÅNGAR		129 156 294	130 906 286



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 930 000	102 930 000
Underhållsfond		3 993 494	3 667 318
Summa bundet eget kapital		106 923 494	106 597 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 111 867	-3 249 078
Årets resultat		-845 144	-536 613
Summa fritt eget kapital		-4 957 011	-3 785 691
SUMMA EGET KAPITAL		101 966 483	102 811 627
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	8 312 500	8 562 500
Summa långfristiga skulder		8 312 500	8 562 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 312 500	8 562 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	17 773 000	18 804 000
Leverantörsskulder		473 162	113 462
Övriga skulder		111 317	63 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	519 832	551 473
Summa kortfristiga skulder		18 877 311	19 532 159
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		18 877 311	19 532 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 156 294	130 906 286



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	49 444	-130 533
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 258 913	1 203 753
Summa	1 308 357	1 073 220
Erhållen ränta	11 756	14 376
Erlagd ränta	-906 344	-420 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	413 769	667 140
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-167 467	-309 290
Minskning av rörelseskulder	376 152	4 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	622 454	362 296
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 094 494
Bidrag laddstolpar	542 797	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	542 797	-1 094 494
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	18 554 000	9 500 000
Amortering av låneskulder	-19 835 000	-9 856 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 281 000	-356 000
Årets kassaflöde	-115 749	-1 088 198
Likvida medel vid årets början	723 601	1 811 799
Likvida medel vid årets slut	607 852	723 601



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnad	100
Passagesystem	20
Solceller	20
Laddstolpar	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2024

2023

2 975 568

2 598 851

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

259 615

182 497

Övriga hyresintäkter

-49

0

259 566

182 497

Totalt årsavgifter och hyror

3 235 134

2 781 348



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 053	13 995
Vatten	55 253	54 600
El	10 973	0
Intäkter avseende Göteborg Kviberg GA:65	146 214	220 826
Intäkt producerad el	10 752	21 740
Överlåtelseavgifter	4 179	2 626
Övriga intäkter	50 361	62 314
Kommunikation	131 718	153 120
	419 503	529 222
Totalt övriga rörelseintäkter	419 503	529 222

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 23 808 kr i form av filteravgift.

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	108 316	54 883
Uppvärmning	345 145	326 807
Vatten och avlopp	105 158	90 207
Avfallshantering	0	1 919
Teknisk förvaltning	151 633	146 230
Serviceavtal	113 859	99 461
Besiktningsskostnader	30 240	3 733
Systematiskt brandskyddsarbete	9 704	6 988
Bevakningskostnader	1 939	0
Kommunikationskostnader	112 941	161 245
Försäkringar	39 979	37 955
Samfälligheter	216 388	216 388
Förbrukningsmaterial	1 105	2 339
Arrendeavgifter	56 355	85 802
	1 292 762	1 233 956
Reparationer		
Hiss	19 778	3 603
Vattenskador	0	157 767
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	24 458	67 915
VA & sanitet, installationer	6 269	2 693
Värme, installationer	52 768	21 262
Ventilation, installationer	108 277	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	11 021	0
	222 571	253 239
Planerat underhåll		
Huskropp, balkonger	11 125	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	31 250
Värme, installationer	202 699	0
Ventilation, installationer	0	76 042
VA & sanitet, installationer	0	97 025
	213 824	204 317
Totalt fastighetskostnader	1 729 157	1 691 512



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 340	6 340
Förvaltningskostnader	176 063	133 040
Revision	22 400	18 650
Tele och post	9 264	3 915
Jurist- och advokatkostnader	29 405	9 005
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	11 736
Kontorsmateriel och trycksaker	809	0
Bankkostnader	1 570	650
IT-tjänster	1 396	4 403
Övriga externa tjänster	21 250	0
Övriga externa kostnader	201 141	232 587
Övriga kostnader	7 849	0
Totalt övriga kostnader	477 486	420 325

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	109 950	98 903
Sociala kostnader	29 687	26 610
	139 637	125 513
Totalt personalkostnader	139 637	125 513

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	1 203 743	1 203 753
Inventarier, maskiner och installationer	55 170	0
	1 258 913	1 203 753
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 258 913	1 203 753

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 570 000	36 570 000
Summa:	36 570 000	36 570 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	116 703 045	116 703 045
Mark	23 715 000	23 715 000
Pågående nyanläggningar	1 094 494	0
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-1 094 494	1 094 494
Utgående anskaffningsvärden	140 418 045	141 512 539
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 11 858 517	- 10 654 764
Årets avskrivning på byggnader	- 1 203 743	- 1 203 753
Utgående avskrivningar	-13 062 260	-11 858 517
Utgående redovisat värde	127 355 785	129 654 022
<i>Varav</i>		
Byggnader	103 669 653	104 844 528
Mark	23 715 000	23 715 000
Pågående nyanläggningar	0	1 094 494
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
	108 000 000	108 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	108 000 000	108 000 000
	108 000 000	108 000 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Årets anskaffningar	551 697	0
Utgående anskaffningsvärden	551 697	0
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 55 170	0
Utgående avskrivningar	- 55 170	0
Utgående redovisat värde	496 527	0
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	26 716	24 935
Förutbetalda kostnader	274 647	144 426
Summa	301 363	169 361
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	607 852	723 601
Summa	607 852	723 601
Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	17 773 000	18 804 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 312 500	8 562 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	26 085 500	27 366 500



Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Stadshypotek*	2025-01-30	4,03 %	7 400 000	7 825 000
Fastighetslån Stadshypotek	2025-04-30	4,03 %	10 123 000	10 229 000
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst		0	500 000
Fastighetslån Stadshypotek	2026-01-30	3,63 %	8 562 500	8 812 500
Summa skulder till kreditinstitut			26 085 500	27 366 500

*Lånet kapitalbands 3 år hos Handelsbanken med en ränta på signeringsdatum på 2,89 %.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	124 761
Upplupna räntekostnader	119 672	45 446
Förutbetalda intäkter	278 129	286 745
Upplupna revisionsarvoden	21 000	18 600
Upplupna kostnader	101 031	75 921
Summa	519 832	551 473



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Mimis Ouzounis
Ordförande

Jens Aronsson
Ledamot

Anton Samuelsson
Ledamot

Birger Öhman
Ledamot

Dragan Markovic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

BoRevision AB
Magnus Emilsson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 11:36

SENT BY OWNER:

William Mårtensson • 24.04.2025 15:58

DOCUMENT ID:

rkez5X6v1xe

ENVELOPE ID:

ryGcmpvkge-rkez5X6v1xe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Åkerbäret.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Efthimios Mimis Ouzounis	Signed	25.04.2025 12:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/03/11)
	Authenticated	25.04.2025 12:47	Low	
Birger Reinhold Öhman	Signed	28.04.2025 16:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/03/22)
	Authenticated	24.04.2025 16:02	Low	
JENS ARONSSON	Signed	28.04.2025 17:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/11/10)
	Authenticated	28.04.2025 17:00	Low	
ANTON SAMUELSSON	Signed	28.04.2025 17:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/01/17)
	Authenticated	24.04.2025 23:16	Low	
Dragan Markovic	Signed	28.04.2025 17:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/08/27)
	Authenticated	24.04.2025 16:35	Low	
Kurt Magnus Emilsson	Signed	01.05.2025 11:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
	Authenticated	01.05.2025 11:30	Low	

* 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 Åkerbäret, org.nr. 769619-4765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkerbäret för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åkerbäret för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 maj 2025



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen
Åkerbäret.pdf

(120049 byte)
SHA-512: ae3ecdf32b5284a7afa5f4ca87e9f20c8cc22
e10aedab52fedaf51640879322c270b4f92874849a214a
6c9645283dd9e76a07c8ab12d282c47fd198c62e4793e

Underskrifter

2025-05-01 11:36:30 (CET)



Kurt Magnus Emilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Åkerbäret

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
b1d951568f331ecd21ebd6e0df02ae84304fdda056e6eaf4cc71395286877ed5597b66a6a60fc91dafb1e0079d2015bacd6b5ad97bdc5189437e6dc0346572
1f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 styrelsesamman-sättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

