

Brf Aktern
Org nr 773200-0737

Styrelsen får härmed avge
Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år

Innehåll	sida
Förvaltningsberättelse	2
-Verksamheten under året	3
-Föreningens ekonomi	4
-Framtida utveckling	5
-Förslag till vinstdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Brf Aktern är en privat och äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-08-21.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Aktern 1 i Karlstads kommun med en tomtareal på 17 358 m². Fastigheten består av 5 flerbostadshus byggda 1965/66 varav 3 hus med källare, en miljöstation byggd 2009 samt två cykelgarage byggda 2019.

På tomten finns P-platser, lekpark med sittgrupper, grillplats och tre uteplatser med sittgrupper.

Lägenheter

Bostadsrätter 3 rok	4 rok	Totalt	Hysesrätter 1 rok	2 rok	totalt
36 st á 83,3 m ²	54 st á 98,2 m ²	90 st 8302 m ²	1 st	2 st	150 m ²

Alla 90 bostadsrätter har varit upplåtna under året.

Kabel TV /Bas), bredband 100/10 Mb/s, IP-telefoni Bas ingår i årsavgiften.

Föreningen hade vid årets slut 132 medlemmar (135 st.).

Under året har 6 överlåtelse skett enl. kontraktsdatum.

Alla hyresrätter har varit uthyrda under året

Lokaler

- 1 lokal på 110 m² har varit uthyrd under året till en avgift på 600 kr/m².
- 1 lokal på 74 m² har varit outhyrd under året. Lokalen ska användas under kommande stamreovering
- Föreningslokal/gästlägenhet 1 rok på 30 m² med pentry, WC, Tv och bredband.
- 93 källarförråd tillhörande resp. lägenhet.
- 38 extra källarförråd som alla har varit uthyrda under året.
- 3 tvättstugor med torkrum samt två mangelrum i källare.
- 3 toaletter, 1 duschrumbod och snickarbod i källare.
- Skyddsrum i två källare som utnyttjas för extraförråd/cykelförvaring.

Parkeringsplatser för motorfordon/cyklar

- 50 P-platser med eluttag, alla uthyrda vid årets slut.
- 31 P-platser utan eluttag, alla uthyrda vid årets slut.
- 6 P-platser med elbilsaddare, 4 uthyrda vid årets slut
- 3 P-platser för besökande.
- 32 platser i 2 cykelgarage i markplan varav 24 uthyrda vid årets slut.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Länsförsäkringar Värmland.

För bostadsrättsinnehavare ingår en kollektiv bostadsrättsförsäkring.

För styrelsens arbete ingår en ansvarsförsäkring.

Taxeringsvärde tkr

Byggnad	Mark	Totalt
68 553	27 317	95 870

Verksamheten under året

Styrelse

Föreningsstämman val 2024-05-30 innebar oförändrad styrelse registrerad av Bolagsverket 2023-05-04. Styrelsen har konstituerat sig enligt följande:

		Vald till årsstämman
Sören Nytomt	Ordförande	2025
Anita Lind	Sekreterare	2026
Håkan Rhöse	Kassör	2025
Stefan Nordéen	Ledamot	2025
Boris Flügge	Ledamot	2026
Elsie Steiness	Suppleant	2025
Carina Halvardsson	Suppleant	2026

Föreningens firma tecknas av styrelsen dock av minst två ledamöter i förening. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen har utgått med 113 000 kr.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lennart Olsson och Michael Winslow. Arvode har utgått med 2 000 kr.

Revisorer

Externrevisor Stefan Mott, LR-Revision. Internrevisor Hans Eriksson, medlem.

Arvode till revisorerna har utgått med 13 243 kr resp. 3 000 kr för revision av årsredovisningen 2023.

Vidtagna åtgärder och händelser under året

- Upphandling av entreprenad för stambyte
- Upphandling av nytt gruppavtal för Tv och bredband
- Säkerhetsbesiktning av lekparken utförd av styrelsen
- Byta av fläktar för ventilation i två krypgrunder
- Byte av konsol inför byte av vattenmätare
- Extra föreningsstämma har genomförts 24-04-23, beslut om stambyte, första beslut om nya stadgar
- Ordinarie föreningsstämma har genomförts 24-05-30, beslut om nya stadgar ikraftträdande 24-08-21
- Brandbesiktning av fastigheterna utförd av styrelsen
- Årsavgiften höjdes med 3,5% från 1 juli
- Avgiften för hyreslägenheterna höjdes med 5,2% från 1 juli
- Dräneringsledningar utbytta och väggen isolerad längs ett hus långsida.
- Vattenläckage i värmeväxlaren i outhyrd lokal
- Läckage på kommunens vattenledning, 3 hus berörda
- Installation/byte avstängningsventiler i alla gästtoaletter
- Kompletterande relining av avloppsrör till alla gästtoaletterna
- Ny torktumlare installerad i en tvättstuga
- Vattenläckage på en avloppstam från 3 badrum
- Påfyllning av sand i sandlådan
- Reparation och underhållsservice av FTX-fläktar i hyreslägenheterna
- Trivselkväll i trädgården för boende i föreningen
- Asfaltering vid parkeringen
- Asbestsprover i 5 badrum inför stamreoveringen
- Etablering av bodar och utrustning inför stambytet
- Installation av 3 nya dubbla laddboxar för elbilar
- 8 avflytningsbesiktningar har utförts
- 20 nyhetsbrev har skickats ut under året
- 5933 besök har gjorts på föreningens hemsida under året

Föreningens ekonomi

Vänerförvaltning AB har bistått föreningen med ekonomisk förvaltning enligt avtal.

Flerårsöversikt		2024	2023	2022	2021
Nettoomslutning	tkr	5 342	5 198	5 195	5 150
Resultat efter finansiella poster	tkr	-997	1 092	899	1 654
Årsavgift per bostadsrättsyta	kr/m ²	556	537	526	520
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	%	85,7	85,4	80,5	83,8
Lån per bostadsyta	kr/m ²	1 103	1 114	1 433	1 611
Lån per bostadsrättsyta	kr/m ²	1 123	1 134	1 459	1 640
Sparande per bostadsyta	kr/m ²	218	232	317	296
Räntekänslighet (bra är under 5)	%	2,0	2,1	2,8	3,2
Energikostnad per bostadsyta	kr/m ²	156	145	164	154
Soliditet (god är över 25)	%	51,5	55,8	48,1	43,5
Likvida medel vid årets slut	tkr	1 898	1 476	2 186	2 418
Balansomslutning	tkr	23 795	23 738	25 255	25 853

Definitioner av nyckeltal se Not 1 Redovisningsprinciper

Årets resultat är ett underskott på 997 tkr. Underskottet beror i huvudsak på kostnader för påbörjat stambyte på 2 187 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 441 tkr som inte påverkar likvida medel.

Fastighetslån (tkr) 241231	Amortering	Ränta 31/12	Villkorsändring	Lån
Swedbank lån löst 24-12-28	94 920			
Handelsbanken from 24-12-27		3,02%	2029-12-30	9 323 350

Kostnader för vidtagna åtgärder och övriga underhållskostnader (tkr)	2024
Kompletterande relining av 9 WC-stammar	334
Byte av avstängningsventiler i 54 WC	96
Byte av konsol till vattenmätare inför byte av vattenmätare av K-d kommun	26
Byte av dräneringsrör	167
Läckage i balkonger	12
Läckage från avloppstam	74
Asbestsprover i badrum	14
Stambyte enligt betalplan	1 659
Reparation av dörr till sophuset	12
Asfaltering med förberedande åtgärder	53
Byte av torktumlare	52
Byte av källararmaturer	11
Byte av ventilationsfläktar i två kryppgrunder	9
Nya laddboxar	107
Trädgårdsskötsel utöver avtal	63
Övrigt	27

Summa 2 716

Framtida utveckling

Trygghet

Säkerhetsbesiktning av lekparken
Brandbesiktning av fastigheterna
Avflytningsbesiktning av lägenheter
Sandrening i lekparken

Trivsamt

Styrelsen planerar för iordningsställande av gym med bastu i en outhyrd hyreslokal under 2026.
Styrelsen planerar att inbjuda in alla medlemmar till en sommarfest i trädgården.

Hållbarhet

Projekterat för stambyte har startat under 2024 och beräknas på under hela 2025. Det innebär nya ledningar för avlopp, vatten och värme till alla badrum. Vid byte är vattenledningar är det krav på att installera mätare för individuell mätning och debitering (IMD) av varmvattenförbrukningen. Det kan ge en minskad förbrukningen med 15-30 % och därmed till lägre kostnad för fjärrvärme och vatten, förutom en mer rättvis kostnadsfördelning. Av den beräknade totala fjärrvärmekostnaden 2025 på 845 tkr står uppvärmning av varmvatten för ca. 25%.

Värdebeständig ägarandel

Stambytet innebär att alla badrum blir totalrenoverade och risken för vattenläckage minskar.
Nytt gruppavtal med Tele2 träder i kraft from mars 2025. Bredbandshastighet blir 5 gånger högre och TV-utbudet är detsamma men till betydligt lägre kostnad.

Finansiering

Utveckling innebär kostnader för investeringar, drift och underhåll för att bibehålla eller öka standarden i fastigheten. Föreningen står inför en kraftig utgiftsökning de kommande åren. Kostnaden för fjärrvärme beräknas öka med 100 tkr, vatten och avlopp med 40 tkr, konsultkostnader med 100 tkr, styrelsens extra arbete med stambytet med 100 tkr, räntekostnaderna med 330 tkr, förutom den allmänna inflationen på övriga driftkostnader.

Nya lån innebär att föreningen blir mycket mer räntekänslig än tidigare. Med en låneskuld på 9,3 Mkr 2024 är räntekänsligheten 2%. Med en låneskuld på 40 Mkr 2026 är den 8,5%, dvs om räntan ökar med 1% måste årsavgiften höjas med 8,5%. Trots den ökade låneskulden kommer föreningen att ha en belåningsgrad på 4818 kr. Under 5 000 kr anses som låg.

För att ha en tillräcklig kassabehållning kommer årsavgiften att höjas med 3,5% from 25-07-01.

Finansieringsplan 2025

	tkr
Kassabehållning 2024-12-31	1 898
Låneskuld 2024-12-31	9 323
Upplåning för stambyte 2025-02-28	9 200
Upplåning för stambyte 2025-06-28	11 000
Upplåning för stambyte 2025-11-28	8 000
Utgifter enligt budget 2025	-29 180
Kassabehållning 2025-12-31	918
Låneskuld 2025-12-31	37 523

Förändring av eget kapital 2024 (kr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årsresultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	811 000	5 375 145	5 963 623	1 092 350	13 242 118
Avsättning till yttre fond		325 000	-325 000		0
Disposition av föregående årsresultat			1 092 350	-1 092 350	0
Årets resultat				-997 098	-997 098
Belopp vid årets utgång	811 000	5 700 145	6 730 973	-1 088 858	12 153 260

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserad vinst	6 730 973
Årets förlust	-997 098
	<u>5 733 875</u>
disponeras så att	
-till fond för yttre underhåll reserveras	325 000
-i ny räkning överföres	<u>5 408 875</u>
	<u>5 733 875</u>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter samt kassaflödesanalys.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 341 987	5 197 590
Övriga rörelseintäkter		45 132	23 401
Summa rörelseintäkter		5 387 119	5 220 991
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 951 064	-2 678 036
Övriga externa kostnader	4	-396 498	-250 437
Personalkostnader	5	-203 465	-182 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-440 957	-725 251
Summa rörelsekostnader		-5 991 984	-3 836 694
Rörelseresultat		-604 865	1 384 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 758	3 665
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 991	-295 612
Summa finansiella poster		-392 233	-291 947
Resultat efter finansiella poster		-997 098	1 092 350
Resultat före skatt		-997 098	1 092 350
Årets resultat		-997 098	1 092 350

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7, 8, 9, 10, 11	21 673 662	22 102 913
Inventarier	12	46 823	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 720 485	22 102 913

Summa anläggningstillgångar

21 720 485

22 102 913

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	262
Övriga fordringar		6 026	9 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	170 351	149 385
Summa kortfristiga fordringar		176 377	159 298

Kassa och bank

Kassa och bank		1 897 786	1 476 259
Summa kassa och bank		1 897 786	1 476 259
Summa omsättningstillgångar		2 074 163	1 635 557

SUMMA TILLGÅNGAR

23 794 648

23 738 470

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		811 000	811 000
Fond för yttre underhåll		5 700 145	5 375 145
Summa bundet eget kapital		6 511 145	6 186 145
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 730 973	5 963 623
Årets resultat		-997 098	1 092 350
Summa fritt eget kapital		5 733 875	7 055 973
Summa eget kapital		12 245 020	13 242 118
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	9 228 430	0
Summa långfristiga skulder		9 228 430	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	94 920	9 418 270
Leverantörsskulder		1 360 808	227 291
Övriga skulder		14 924	54 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	850 546	796 662
Summa kortfristiga skulder		2 321 198	10 496 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 794 648	23 738 470

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-997 098	1 092 350
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		440 957	725 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-556 141	1 817 601
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		262	4
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 342	81 155
Förändring av leverantörsskulder		1 133 517	27 525
Förändring av kortfristiga skulder		14 679	59 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten		574 975	1 985 659
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-58 529	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-58 529	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-94 920	-2 695 480
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-94 920	-2 695 480
Årets kassaflöde		421 526	-709 821
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 476 259	2 186 080
Likvida medel vid årets slut		1 897 785	1 476 259

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider för anläggningstillgångar:

Byggnad	67år
Rörinfodfring	5år
Balkonger	67år
Fönsterrenovering	67år
Miljöstation	10år
Cykelgarage	20år
Solceller	20år
IMD-elmätare	15år
Elbilsaddare	5år

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostadsrätter	4 615 865	4 458 086
Hyror hyreslägenheter	258 465	249 974
Hyror parkeringsplatser	207 220	196 490
Eldebitering IMD-elmätare	237 930	261 863
Hyror cykelgarage	9 735	9 471
Försäljning av solel	7 270	15 901
Eldebitering laddstolpar	5 494	5 811
Övriga intäkter	45 139	23 395
	5 387 118	5 220 991

Övriga intäkter 2024 avser uthyrning av förråd, pantsättningsavgifter samt återbäring från Länsförsäkringar.

Övriga intäkter 2023 avsåg främst uthyrning av förråd.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Arvode för teknisk förvaltning	235 527	219 321
Rep och underhåll	415 973	146 573
Lokalvård	68 864	66 519
El	281 083	282 104
Fjärrvärme	754 460	703 081
Renhållning	105 236	125 494
Snöröjning	97 933	153 437
Porttele	3 887	24 675
Fastighetsförsäkring	150 267	142 101
Kabeltv	228 320	220 983
Trädgårdskostnader	25 667	168 640
Fastighetsskatt	142 290	138 477
Förbrukningsinventarie	56 006	32 029
Förbrukningsmateriel	7 704	6 951
Övriga kostnader	4 282	5 902
Planerat underhåll	2 085 287	0
Vatten och avlopp	288 277	241 749
	4 951 063	2 678 036

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode ekonomiskförvaltning	100 502	99 133
Konsultkostnader	221 305	116 117
Revisionsarvode (extern)	13 243	16 250
Övrig administration	55 468	18 938
Bankkostnader	5 980	0
	396 498	250 438

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	117 088	126 200
Sociala kostnader och pensionskostnader	34 980	17 420
Vicevärsarvode/extraarbete/valberedningsarvode/interrevisors arvode	49 064	36 000
Lön/bilersättning	2 333	3 350
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	203 465	182 970

Av de redovisade sociala kostnaderna för 2024 hänförs 13 286 kr till räkenskapsåret 2023.

Not 6 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
	16 765 892	16 765 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 765 892	16 765 892
Ingående avskrivningar	-4 861 919	-4 700 822
Årets avskrivningar	-159 051	-159 051
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 020 970	-4 859 873
Utgående redovisat värde	11 744 922	11 906 019

Not 7 Fönsterrenovering

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 785 225	5 785 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 785 225	5 785 225
Ingående avskrivningar	-1 629 000	-1 542 000
Årets avskrivningar	-87 000	-87 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 716 000	-1 629 000
Utgående redovisat värde	4 069 225	4 156 225

Not 8 Balkongrenovering

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 576 552	6 576 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 576 552	6 576 552
Ingående avskrivningar	-1 767 000	-1 667 000
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 867 000	-1 767 000
Utgående redovisat värde	4 709 552	4 809 552

Not 9 Solceller

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	932 051	932 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	932 051	932 051
Ingående avskrivningar	-191 125	-144 525
Årets avskrivningar	-46 600	-46 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 725	-191 125
Utgående redovisat värde	694 326	740 926

Not 10 Cykelgarage

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 375	305 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 375	305 375
Ingående avskrivningar	-64 000	-51 200
Årets avskrivningar	-12 800	-12 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 800	-64 000
Utgående redovisat värde	228 575	241 375

Not 11 Individuell el

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 562	350 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 562	350 562
Ingående avskrivningar	-99 700	-75 900
Årets avskrivningar	-23 800	-23 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 500	-99 700
Utgående redovisat värde	227 062	250 862

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	58 529	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 529	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-11 706	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 706	0
Utgående redovisat värde	46 823	0

Elbilsladdare räkenskapsår 2024.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 901	48 465
Tele 2	20 376	56 143
Vänerförvaltning AB	25 752	24 249
Lokalvård	20 755	17 031
Medlemsskap bostadsrätterna	7 630	0
Upplupna intäkter	0	3 497
Upplupen intäkt naturvårdsverket	44 937	0
	170 351	149 385

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	3,02	2029-12-30	9 323 350
			9 323 350
Kortfristig del av långfristig skuld			94 920

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	2 346	3 524
Extraarbete sep-dec	12 000	0
Arvoden	113 000	33 000
Sociala avgifter	19 078	3 369
El	52 010	57 044
Snö	5 105	88 231
Konsultkostnader	0	15 925
Fastighetsskötsel	6 823	0
VA	43 578	39 512
Fjärrvärme dec	101 833	115 126
Renhållning dec	9 417	10 178
Upplupen prel.skatt	11 989	11 989
Förskottshyror/avgifter	470 479	418 403
Påminnelseavgifter	780	360
Bilersättning	2 108	0
	850 546	796 661

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sören Nytomt
Ordförande

Stefan Nordeén
Ledamot

Håkan Rhöse
Ledamot, Kassör

Anita Lind
Sekreterare

Boris Flügge
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stefan Mott
Godkänd revisor

Hans Ericksson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2025



Årsredovisning 2024 brf Aktern slutlig.pdf

(948806 byte)
SHA-512: d4c8b283803da42fa8136e34d26481b795933
917db272e249c901be72118fb734df6d77dd555fa9800
988177c49d09bfaf03ab2b141cd5e705f6704f27d4e11

Underskrifter

2025-03-12 18:27:52 (CET)



Anita Lind

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 18:34:16 (CET)



Axel Sören Nytomt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 18:29:30 (CET)



Boris Flügge

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 21:59:03 (CET)



Håkan Rhöse

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 17:36:05 (CET)



Rolf Stefan Nordén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 17:40:15 (CET)



Hans Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-14 07:37:13 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

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:

1c3516f7dd5a49f6007d4eb35a504eb47227aec107937a09c9fc91b2317298d5d7cddf78549b4103184c4ae28929f50e256179b727698f425fb1196f6850e2c



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.