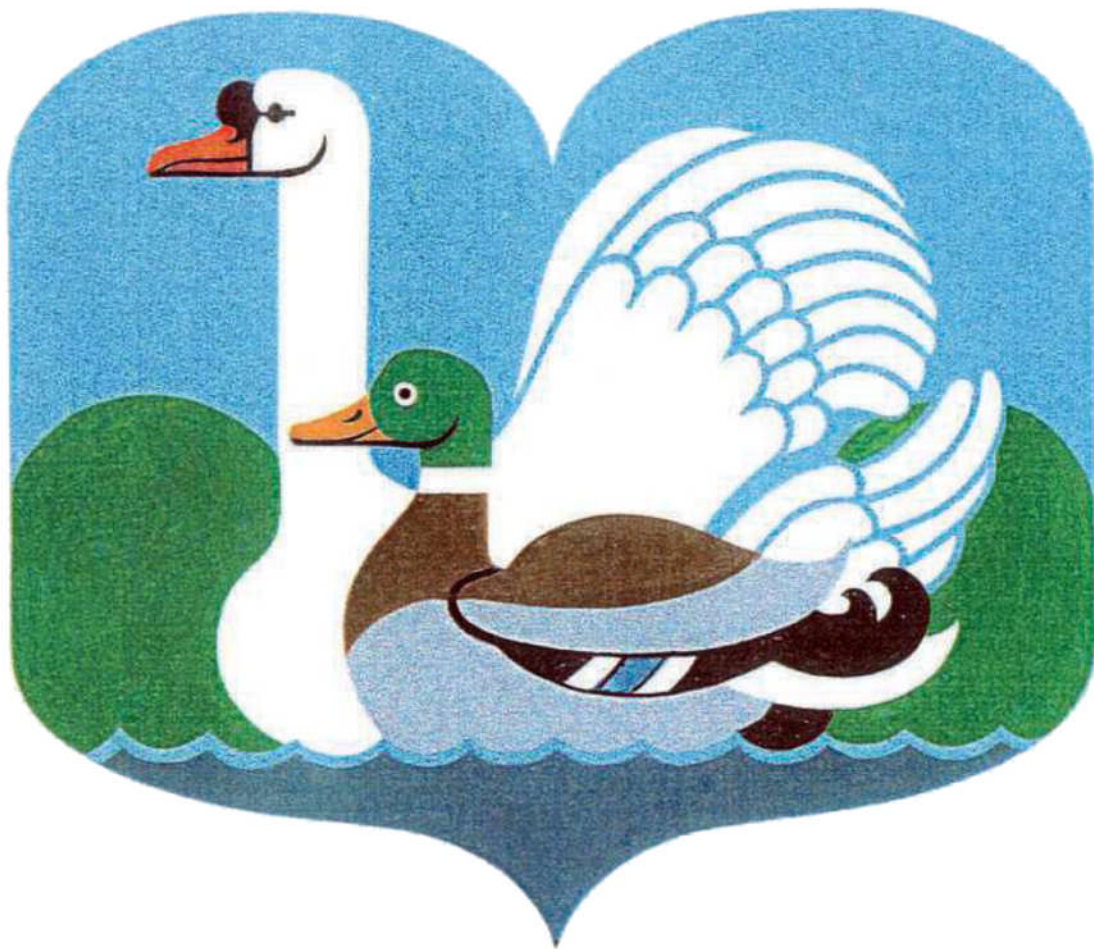




ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Åkanten i Lerum

KALLELSE

Till ordinarie Föreningsstämma bostadsrättsförening Åkanten i Lerum

Dag: 2025-06-08..... Klockan: 17:00

Plats: Lerums Equmeniakyrka

Klipp här ✂-----

SVARSTALONG

Till föreningsstämman i Brf Åkanten i Lerum den 18/6 2025

Jag/vi (namn)

kommer från lägenhet nr Lerum Andersvägen nr

Allergi/specialkost: Gluten _____ Laktos _____ Veg _____

Annan matallergi: _____

.....
Underskrift

Mejla gärna till styrelsen@brfakanten.se

Anmälan om deltagande skall lämnas in senast 2024-06-08 i föreningens brevlåda.

OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

Vem kan vara ombud för medlem i Brf Åkanten i Lerum?

- Valfritt ombud

Klipp här ✂-----

Ombudsfullmakt till Brf Åkanten i Lerum

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2025-06-08.

Ombudets namn: _____

Ort: _____ den ____ / ____ 2025

Bostadsrättshavare

Lägenhetsnummer

Ordinarie Föreningsstämma bostadsrättsförening Åkanten i Lerum 2024-05-19

DAGORDNING

- 1 Föreningsstämmans öppnande
- 2 Val av stämмоordförande
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- 6 Godkännande av dagordning
- 7 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 8 Val av minst två rösträknare
- 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- 10 Genomgång av styrelsens årsredovisning
- 11 Genomgång av revisorernas berättelse
- 12 Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- 13 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 14 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 15 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
- 16 Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- 17 Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
- 18 Beslut om antal revisorer och suppleant
- 19 Val av revisor/er och suppleant
- 20 Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- 21 Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande.
- 22 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen.
- 23 Föreningsstämmans avslutande



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Åkanten i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-1360 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Lerum kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Almekärr 3:55	1961-12-09	1965
Almekärr 3:56	1961-12-09	1965
Almekärr 3:58	1961-12-09	1965
Almekärr 3:59	1961-12-09	1965
Almekärr 3:60	1961-12-09	1965
Almekärr 3:62	1961-12-09	1965

Totalt 6 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
278	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	19 344
1	lokaler (hyresrätt)	132
44	förråd	0
127	garageplatser	1 750
191	p-platser	0
6	besöksparkeringar	0
14	laddplatser (abonnerade)	0
15	laddplatser (övriga)	0

Totalt 676 objekt	21 226
--------------------------	---------------

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 79 st 2 rok, 187 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Qlaes Wennberg	Ordförande	2015-06-23	
Cliff Eriksson	Ledamot	2023-04-10	
Peter Mårdstedt	Ledamot	2019-06-26	
Mariana Chamoun	Ledamot	2024-10-14	2025-01-01
Linda Gunnarsson	Ledamot	2017-07-17	
Lina Eriksson	Ledamot	2023-04-10	
Håkan Yngvik	Ledamot	2023-06-27	2024-08-01
Mona-Lisa Eriksson	Suppleant	2024-10-14	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Cliff Eriksson, Peter Mårdstedt, Linda Gunnarsson, Lina Eriksson och Mona-Lisa Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 27 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Cliff Eriksson, Qlaes Wennberg, Linda Gunnarsson och Lina Eriksson.

Revisorer har varit: Caroline Lansensfeldt vald av föreningen, samt Magnus Emilsson, BoRevision i Sverige AB, med Susanne Andersson som suppleant.

Valberedning har varit: Annette Nordholm (sammankallande) samt Kajsa Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19. På stämman deltog 44 röstberättigade medlemmar varav 4 fullmakter.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-25. På stämman deltog 70 röstberättigade medlemmar varav 8 fullmakter. Ärende på stämman var beslut om att införa IMD-EI för medlemmarna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-12.



Ekonomi

I januari 2024 amorteras 5 miljoner kronor på föreningens lån. Under 2025 kommer investeringar att göras som sänker föreningens förbrukningskostnader, bl.a. genom solceller och avfallshantering. Istället för att ta nya lån så används pengar som finns i kassan. Ny plan för amortering kommer att tas fram i samband med budgetmötet i november.

Styrelsen planerar att sälja föreningens två ägda lägenheter nu när de inte behövs till stambytet längre. Men eftersom marknaden ser ut som den gör för tillfället, avvaktar styrelsen och hyr ut lägenheterna på kortare tid för att få ut mer vid en kommande försäljning. Lägenheterna har varit och är i dagsläget uthyrda till 100% med en bra intäkt.

Nya lägenheter

Styrelsen fick godkännande att ta fram bygglov på 24 nya lägenheter på en extrastämma. Styrelsen har ett samarbete med Jutabo som framgångsrikt byggt lägenheter framför allt i Lerum men även på andra ställen i vårt närområde. Vi har på deras inrådan under 2024 avvaktat med projektet då konjunkturen ser ut som den gör.

Det krävs 3/4 majoritet för att utöka en bostadsrätt med nya medlemmar. I februari 2019 röstade man 27% nej och 72% ja. Styrelsen har allt sedan våren 2019 deklarerat vid varje stämma att man företräder majoriteten med de 72% som ställde sig positiva till förslaget. Styrelsen ser stora vinster i att genomföra projektet för att få in nya intäkter på ytor som nu står oanvända. Vi har redan mark, taken i de berörda områdena med de lägenheter som ligger ovan, infrastruktur som el, fiber, vatten och avlopp.

Styrelsen skulle aldrig utsätta föreningen för ekonomisk risk med ett sådant projekt. Det projekteras just nu och noggranna beräkningar görs och projektet kommer göras på ett sådant sätt att föreningen inte tar några risker. Om intresse i form av köpare inte finns så kommer projektet inte startas helt enkelt. Under 2025 kommer informationsmöten hållas om projektet och marknaden.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och investeringar gjorts:

IMD-EL

Arbetet med IMD föregicks av en omfattande utredning då den nästa största föreningen i Lerum, Brf Lerumhus 3 på Kantor Edgrens väg, infört detta för sina medlemmar. Den 25:e augusti röstades IMD enhälligt igenom av Brf Åkantens delägare på en extrastämma. Under september hade alla 278 delägare skrivit på sitt godkännande då detta var ett krav från Lerum Energi. I oktober började förberedelserna och i december byttes under 3 veckor alla elmätare och IMD var igång.

Byte av el i fastigheterna

I och med IMD byttes några av de sista elkomponenterna i föreningens hus. Det enda som återstår är kablage och armaturer på loftgångarna. Dessa kommer att bytas under 2025. Att byta all el har varit ett omfattande arbete som pågått under en lång period och styrelsen valde också tidigt att köpa in mycket av dessa komponenter innan de stora prisökningarna skedde.

Fjärrvärme

Styrelsen har givit Atmosfär Partner i uppdrag att installera styrning och extra givare för att på så vis optimera styrningen av värmen. Detta arbete kommer göras under 2025.

Termostatbyte på radiatorer

Under hösten påbörjades termostatbyte på samtliga radiatorer i alla husen. Detta kommer ge stora besparingar på energikostnaderna

Tätningsslistor och filter i fönster

Under hösten påbörjades också byte av tätningslister och filter i fönsterna. Några lägenheter återstår och kommer att utföras i början av 2025.

Asfalt och utemiljö

En del kompletteringar till asfalteringen under 2023 har utförts under året. Området på gårdssidan LA 78-84 har fortsatt uppgraderats och en ny lekplats med sandlåda och gunga har installerats.

Underhåll garage

Enligt planerat underhåll så har skadade delar av fasaden på garagen bytts ut och garagen har sedan målats.

Tvättstugor

Då användningen av tvättstugorna minskat rejält efter stambytet har styrelsen beslutat att förändra så att vi nu går ner på tre maskiner, en centrifug, ett torkrum, ett torkskåp och en torktumlare i varje tvättstuga. Alla tvättstugor har nu en svart Podab som har uppgraderats med mattvättprogram och mattvätten på LA 120 planeras att stängas.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**Solceller och bergvärme**

Styrelsen utreder och tar in offerter på solceller och batterier för att kunna nyttja vårt perfekta läge och sänka elkostnaderna för föreningen. Batterier är framförallt till för att kunna ta effekttoppar då nya effekttariffer medför högre avgifter.

Då priserna för fjärrvärmes nu ökat dramatiskt trots att vi minskat förbrukningen så utreder vi också möjligheterna för bergvärme. Då är det en anläggning i varje huskropp som inte är beroende av fjärrvärme, då de fasta avgiften är betydande. Detta är en stor investering och styrelsen behöver kunna väga kostnader för investeringen mot minskade energikostnader för att kunna ta beslut. Utredningarna beräknas vara klara under 2025.

Skyddsrum

Under 2024 gjordes en inventering av föreningens skyddsrum som visade på behov av uppgradering och kompletteringar. Bl.a. ska dörrarna som väger 800 kg styck, som i dagsläget inte hänger på, monteras. Skyddsrummen ska enligt regelverket kunna ställas i ordning inom 48 timmar. Planerat är att arbetet kommer att påbörjas under 2025. Än så länge finns inget krav från MSB (myndigheten för samhällsskydd och beredskap) om när det skall vara färdigställt men styrelsen anpassar arbetet om ett sådant krav skulle komma.

Återvinning och miljö

Stora hagen vid föreningshuset kommer att renoveras.

Nya och fler kärl för olika fraktioner i båda våra återvinningscentraler gör att vi sänker kostnaderna.

Inglasade balkonger

Under 2025 byts ett antal inglasningar på de balkonger som är i störst behov. HRJ har fått i uppdrag att med intervall rengöra och underhålla alla inglasningar för att förlänga livslängden.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 24 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 328 och under året har det tillkommit 30 och avgått 32 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 326.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	353	393	383	342	236
Skuldsättning, kr/kvm	6 432	7 279	7 291	4 993	2 695
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 058	7 329	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	8	6	3
Energikostnad, kr/kvm	255	241	234	241	219
Årsavgifter, kr/kvm	1 160	1 111	888	846	806
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	74	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 133	1 489	1 085	1 024	983
Nettoomsättning, tkr	24 053	22 783	20 797	19 907	19 068
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 616	8 390	-15 754	1 095	1 760
Soliditet, %	18	17	13	26	38

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Ny beräkning av antalet kvm enligt BFNAR 2023:1. År 2024 beräknas även garageytor in i föreningens totala yta. Detta påverkar årets nyckeltal som beräknas med föreningens totala yta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 769 320	0	0	1 769 320
Underhållsfond, kr	11 592 720	0	-298 868	11 293 852
S:a bundet eget kapital, kr	13 362 040	0	-298 868	13 063 172
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 847 406	8 390 263	298 868	17 536 538
Årets resultat, kr	8 390 263	-8 390 263	1 616 149	1 616 149
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	17 237 669	0	1 915 017	19 152 687
S:a eget kapital, kr	30 599 709	0	1 616 149	32 215 859

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 098 868 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	17 237 670
Årets resultat, kr	1 616 149
Reservation till underhållsfond, kr	-1 800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 098 868
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	19 152 687

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	19 152 687
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	24 053 049	22 782 734
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	6 223 289
Summa Rörelseintäkter		24 053 049	29 006 023
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-14 531 690	-12 958 537
Övriga externa kostnader	Not 5	-231 458	-677 204
Personalkostnader	Not 6	-798 731	-1 038 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 780 337	-3 790 488
Summa Rörelsekostnader		-19 342 216	-18 464 561
Rörelseresultat		4 710 833	10 541 462
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	191 015	46 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 285 699	-2 197 612
Summa Finansiella poster		-3 094 684	-2 151 198
Resultat efter finansiella poster		1 616 149	8 390 263
Resultat före skatt		1 616 149	8 390 263
Årets resultat		1 616 149	8 390 263



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	157 113 556	159 637 004
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	157 318	170 012
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	2 043 482	354 238
Summa Materiella anläggningstillgångar		159 314 356	160 161 254
Summa Anläggningstillgångar		159 314 356	160 161 254

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 192	30 643
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	5 319 780	3 198 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	724 548	713 548
Summa Kortfristiga fordringar		6 047 520	3 943 040

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	7 057 043	6 900 000
Summa Kortfristiga placeringar		7 057 043	6 900 000

Kassa och bank

Kassa och bank		1 858 206	6 477 324
Summa Kassa och bank		1 858 206	6 477 324

Summa Omsättningstillgångar

14 962 769 17 320 363

Summa Tillgångar

174 277 126 177 481 618



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 769 320	1 769 320
Fond för yttre underhåll	11 293 852	11 592 720
Summa Bundet eget kapital	13 063 172	13 362 040

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	17 536 538	8 847 406
Årets resultat	1 616 149	8 390 263
Summa Fritt eget kapital	19 152 687	17 237 670

Summa Eget kapital	32 215 859	30 599 710
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	99 354 065	99 594 065
Summa Långfristiga skulder		99 354 065	99 594 065

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		37 174 000	42 174 000
Leverantörsskulder		1 095 250	1 260 960
Skatteskulder		43 517	42 524
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	253 093	241 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	4 141 341	3 569 100
Summa Kortfristiga skulder		42 707 202	47 287 843

Summa Skulder		142 061 267	146 881 908
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		174 277 126	177 481 618
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	4 710 833	10 541 462
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 780 337	3 790 488
Övriga justeringar	-2 900 000	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	880 337	3 790 488
Erhållen ränta	166 073	46 414
Erlagd ränta	-3 332 399	-2 091 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 424 844	12 287 001
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	38 853	34 936
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	466 059	-6 112 017
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	504 912	-6 077 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 929 756	6 209 920
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 933 439	-4 987 236
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 933 439	-4 987 236
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-5 240 000	-240 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 240 000	-240 000
Årets kassaflöde	-5 243 683	982 684
Likvida medel vid årets början	16 543 162	15 560 478
Likvida medel vid årets slut	11 299 479	16 543 162



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	15-60 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	12 916 069 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	19 844 904	18 900 168
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	2 593 632	2 593 632
	Hyror bostäder	268 925	109 536
	Hyror lokaler	69 996	69 996
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 226 199	1 160 828
	Hyror förbrukningsbaserad	90 609	33 716
	Hyror övrigt	41 200	42 000
	Övriga primära intäkter	92 956	52 012
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	24 228 421	22 961 888
	Hysesbortfall	-175 372	-179 154
	<i>Summa</i>	-175 372	-179 154
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	24 053 049	22 782 734

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar

0

6 223 289

Summa Övriga rörelseintäkter

0

6 223 289

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-2 536 907

-1 836 057

Snö och halk-bekämpning

-236 014

-208 534

Reparationer

-915 197

-950 432

Planerat underhåll

-2 098 868

-1 689 457

Försäkringsskador

-2 257

-127 229

EI

-647 323

-601 491

Uppvärmning

-3 887 569

-3 288 434

Vatten

-870 178

-801 153

Sophämtning

-490 323

-568 030

Fastighetsförsäkring

-321 314

-392 389

Kabel-TV och bredband

-1 184 204

-1 191 597

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-520 820

-509 422

Förvaltningsavtalskostnader

-753 741

-739 348

Övriga driftkostnader

-66 976

-54 963

Summa Driftskostnader

-14 531 690

-12 958 537

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Hyror, arrenden och leasing

-156 459

-121 820

Förbrukningsinventarier och varuinköp

0

-21 648

Administrationskostnader

-90 591

-80 690

Extern revision

-21 200

-37 500

Konsultkostnader

59 879

-385 696

Medlemsavgifter

-3 950

-4 000

Föreningsverksamhet

-15 094

-23 102

Övriga förvaltningskostnader

-4 044

-2 749

Summa Övriga externa kostnader

-231 458

-677 204

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-413 300	-391 050
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-201 231	-395 033
	Löner och övriga ersättningar	-1 723	-1 329
	Sociala avgifter	-179 477	-247 921
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-798 731	-1 038 333
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-3 495 493	-3 514 378
	Avskrivning på markanläggning	-210 982	-210 982
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-73 862	-65 128
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-3 780 337	-3 790 488
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	152 852	29 133
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	38 163	17 281
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	191 015	46 414
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 285 699	-2 191 178
	Övriga räntekostnader	0	-6 434
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 285 699	-2 197 612

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	186 475 645	180 197 988
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 260 500	2 260 500
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	7 812 625	6 396 256
	Årets investeringar	1 183 027	7 694 026
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	197 731 797	196 548 770
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-36 911 766	-33 186 406
	Årets avskrivningar	-3 706 475	-3 725 360
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-40 618 241	-36 911 766
	<i>Utgående redovisat värde</i>	157 113 556	159 637 004
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	153 000 000	153 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 907 000	3 907 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	58 000 000	58 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 861 000	2 861 000
	<i>Summa</i>	217 768 000	217 768 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	143 168 000	143 168 000
	Varav i eget förvar	-918 000	-918 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	142 250 000	142 250 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	772 339	772 339
	Årets investeringar	61 168	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	833 507	772 339
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-602 327	-537 199
	Årets avskrivningar	-73 862	-65 128
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-676 189	-602 327
	<i>Utgående redovisat värde</i>	157 318	170 012

Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Ingående värde pågående nyanläggning	354 238	3 061 028
Årets investeringar	1 689 244	0
Omklassificering till byggnad	0	-2 706 790
<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	2 043 482	354 238

Under år 2023 startade föreningen projekt byggnation av nya lägenheter som har fortgått under år 2024. Totalt upparbetad kostnad för projektet är 564 432 kr. Under år 2024 startade föreningen projekt IMD-EL som beräknas avslutas under år 2025. Totalt upparbetad kostnad för projektet är 1 479 050 kr.

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	5 284 230	3 165 838
Övriga fordringar	35 550	33 010
<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 319 780	3 198 848

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	24 942	29 133
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	699 606	684 415
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	724 548	713 548

Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Bostadsrätter	2 900 000	2 900 000
Övriga kortfristiga placeringar	4 157 043	4 000 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	7 057 043	6 900 000

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,39%	2027-01-30	15 000 000	0
Stadshypotek	2,86%	2027-04-30	15 000 000	0
Stadshypotek	2,69%	2027-04-30	10 000 000	0
Stadshypotek	2,69%	2027-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	2,86%	2025-10-30	15 000 000	0
Stadshypotek	3,25%	2025-04-01	16 394 000	0
Stadshypotek	2,86%	2025-10-30	5 540 000	0
Stadshypotek	0,86%	2026-09-01	15 000 000	0
Stadshypotek	0,89%	2026-06-01	15 000 000	0
Stadshypotek	0,74%	2026-01-30	15 000 000	0
Stadshypotek	1,42%	2028-06-30	9 594 065	240 000
			136 528 065	240 000
Långfristig del			99 354 065	
Nästa års amortering av långfristig skuld			240 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			36 934 000	
Kortfristig del			37 174 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			240 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			960 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,96%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder		
Momsskuld	0	2 409
Arbetsgivaravgifter och Källskatt	83 607	74 412
Inre fond	81 654	81 654
Övriga kortfristiga skulder	87 832	82 783
Summa Övriga skulder	253 093	241 258

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 878 609	1 836 258
Upplupna räntekostnader	265 282	311 982
Övriga upplupna kostnader	1 997 450	1 420 860
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 141 341	3 569 100

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkanten i Lerum, org.nr. 763500-1360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkanten i Lerum för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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. 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

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åkanten i Lerum för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 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 revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär 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 förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lerum

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Caroline Lansenfeldt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Åkanten i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

QLAES WENNERBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 08:25:29



LINA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 08:33:56



CLIFF ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 09:09:46



LINDA GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 08:12:20



PETER MÅRDSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 08:50:15



CAROLINE LANSENFELDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 20:23:03



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 06:42:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Åkanten i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAROLINE LANSENFELDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 20:24:34



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 06:42:28



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.