

ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad

ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad



HSB Värmland Ekonomisk förening, Box 141
651 04 Karlstad tel. 054-198400, www.hsb.se/varmland



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad kommun org.nr. 773200-0091 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-10-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Åkerbäret 2	1957-03-19	1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
40	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 200
Totalt 40 objekt		3 200

Föreningens lägenheter fördelas på: 40 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Beata Strandlund	Ordförande
Petra Calais	Ledamot
Maria Eldh	Ledamot
Johanna Lindh	Ledamot
Felicia Montgomery Svedlund	Ledamot
Kerstin Gren	Suppleant
Magnus Jonsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Petra Calais, Johanna Lindh och Maria Eldh.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Petra Calais, Johanna Lindh, Felicia Montgomery Svedlund samt Beata Strandlund.

Revisorer har varit: Anneli Blom med Jacob Widing som suppleant valda av föreningen, samt Peter Rosengren hos Lorka Revision AB.

Valberedning har varit: Anna Edmark (sammankallande) och Caroline Törnqvist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Bostadsrättsföreningen har under året bytt redovisningsprincip från K2 till K3. Bytet har inneburit att föreningen kunnat aktivera merparten av årets underhållsarbete som en investering.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4,8%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen uppdaterades senast 2024-11-15. 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.

Under verksamhetsåret har ommålning utförts av fasader och byte av kulör, dessutom har planken på framsidan bytts ut. Föreningen har även bytt hänggrännor samt stuprör. Den totala kostnaden för dessa investeringar är ca 3 570 000 kr.

En slutbesiktning av fastigheten har gjorts efter fasadrenoveringen den 2024-10-02.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2006	Relining
2010	Byte entrédörrar samt fasadrenovering
2013	Takbeläggning
2016	Installation av styrsystem för värme
2017	Renovering av tvättstuga
2021	Bytt alla fönster i fastigheten Utfört underhåll på värmesystem
2023	Installation fiber
2023	Installation av individuell mätning av el

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

Årtal	Åtgärd
2026	OVK och rensning av ventilationskanaler
2027	Söka bygglov och anlägga ett utrymme för sopsortering, senast 2027

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 6 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 47.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	253	217	198	178	217
Skuldsättning, kr/kvm	754	607	616	626	635
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	754	607	616	626	635
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	191	171	149	146	129
Årsavgifter, kr/kvm	713	667	600	570	570
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	99	99	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	741	671	602	570	571
Nettoomsättning, tkr	2 296	2 140	1 927	1 825	1 829
Resultat efter finansiella poster, tkr	691	603	548	-2 232	585
Soliditet, %	54	53	47	39	61

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

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.

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. I årsavgiften ingår IMD-el.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. I årsavgiften ingår IMD-el.

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	133 603	0	0	133 603
Upplåtelseavgifter, kr	54 052	0	0	54 052
Underhållsfond, kr	2 440 710	0	71 010	2 511 720
S:a bundet eget kapital, kr	2 628 365	0	71 010	2 699 375
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-535 840	602 598	-71 010	-4 252
Årets resultat, kr	602 598	-602 598	691 372	691 372
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	66 758	0	620 362	687 120
S:a eget kapital, kr	2 695 123	0	691 372	3 386 495

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 97 000 kr samt ianspråktagande skett med 25 990 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	66 758
Årets resultat, kr	691 372
Reservation till underhållsfond, kr	-97 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	25 990
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	687 120

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	687 120
------------------------------------	----------------

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	2 295 514	2 140 464
Övriga rörelseintäkter	Not 3	76 233	6 586
Summa Rörelseintäkter		2 371 747	2 147 050
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 410 934	-1 251 976
Övriga externa kostnader	Not 5	-49 270	-109 470
Personalkostnader	Not 6	-107 654	-89 780
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-91 441	-91 811
Summa Rörelsekostnader		-1 659 298	-1 543 038
Rörelseresultat		712 449	604 012
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 979	21 988
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 057	-23 402
Summa Finansiella poster		-21 078	-1 414
Resultat efter finansiella poster		691 372	602 598
Resultat före skatt		691 372	602 598
Årets resultat		691 372	602 598

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 256 246	1 779 427
Summa Materiella anläggningstillgångar		5 256 246	1 779 427
Summa Anläggningstillgångar		5 256 246	1 779 427
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 042	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	22 722	78 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	128 344	116 926
Summa Kortfristiga fordringar		156 108	194 944
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	868 977	3 070 428
Summa Kassa och bank		868 977	3 070 428
Summa Omsättningstillgångar		1 025 085	3 265 372
Summa Tillgångar		6 281 331	5 044 799

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	187 655	187 655
Fond för yttre underhåll	2 511 720	2 440 710
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	2 699 375	2 628 365

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 252	-535 840
Årets resultat	691 372	602 598
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	687 120	66 758

Summa Eget kapital**3 386 495****2 695 123**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 044 635	862 375
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		1 044 635	862 375

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 368 375	1 080 423
Leverantörsskulder		82 821	81 700
Skatteskulder		38 649	0
Övriga kortfristiga skulder		13 076	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	347 280	325 178
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		1 850 201	1 487 301

Summa Skulder**2 894 836****2 349 676****Summa Eget kapital och skulder****6 281 331****5 044 799**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 712 449 604 012

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 91 441 91 811

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 91 441 91 811

Erhållen ränta 15 979 21 988

Erlagd ränta -31 669 -23 457

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

788 201 694 354

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 38 836 -99 894

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 69 560 18 483

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 108 396 -81 411

Kassaflöde från den löpande verksamheten

896 597 612 943

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -3 568 260 -200 000

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -3 568 260 -200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 470 212 -29 788

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 470 212 -29 788

Årets kassaflöde

-2 201 451 383 155

Likvida medel vid årets början 3 070 428 2 687 273

Likvida medel vid årets slut 868 977 3 070 428

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.

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har bytt från redovisning enligt BFNAR 2016:10 (K2) till redovisning enligt BFNAR 2012:1 (K3). Jämförelsesiffrorna för tidigare år har inte räknats om vilket kan innebära en bristande jämförbarhet med tidigare år. Bytet av redovisningsprinciper har inte föranlett någon omräkning av de ingående balanserna.

Redovisning av intäkter

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Resultaträkning

Omklassificering har gjorts i årsredovisningen 2024 mellan driftskostnader och övriga externa kostnader vilket medför att kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte direkt kan jämföras med belopp i föregående års årsredovisning.

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:

10-120 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.

Beskattning

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 126 tkr
Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 112 000	2 016 000
Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	170 429	118 195
Övriga primära intäkter	13 085	6 269
Summa Bruttoomsättning	2 295 514	2 140 464
Summa Nettoomsättning	2 295 514	2 140 464

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

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter	76 233	6 586
Summa Övriga rörelseintäkter	76 233	6 586

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

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-69 496	-63 203
Snö och halk-bekämpning	-18 017	-32 141
Reparationer	-35 713	-42 310
Planerat underhåll	-25 990	0
Försäkringsskador	-57 388	0
El	-132 359	-115 807
Uppvärmning	-330 315	-313 496
Vatten	-149 403	-117 095
Sophämtning	-51 629	-44 258
Fastighetsförsäkring	-60 006	-53 428
Kabel-TV och bredband	-30 930	-53 220
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-352 800	-287 100
Förvaltningsavtalskostnader	-96 888	-114 998
Övriga driftkostnader	0	-14 921
Summa Driftskostnader	-1 410 934	-1 251 976

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-400	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 563	-5 331
	Administrationskostnader	-11 302	-4 283
	Extern revision	-13 100	-8 500
	Konsultkostnader	0	-81 001
	Föreningsverksamhet	-2 503	-2 941
	Övriga förvaltningskostnader	-10 401	-7 414
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-49 270	-109 470
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-79 400	-67 300
	Revisionsarvode	-3 000	-1 500
	Sociala avgifter	-25 254	-20 980
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-107 654	-89 780
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-91 441	-91 811
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-91 441	-91 811

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 989 387	7 789 387
	Ingående anskaffningsvärde mark	233 300	233 300
	Årets investeringar	3 568 260	200 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 790 947	8 222 687
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 443 260	-6 351 449
	Årets avskrivningar	-91 441	-91 811
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 534 701	-6 443 260
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 256 246	1 779 427
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 800 000	21 360 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	26 240 000	16 920 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	47 040 000	38 280 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 503 200	4 503 200
	Varav i eget förvar	-1 603 200	-1 603 200
	<i>Ställda säkerheter</i>	2 900 000	2 900 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Skattekonto	22 722	21 652
	Övriga fordringar	0	56 366
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	22 722	78 018
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	66 424	60 006
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 920	56 920
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	128 344	116 926
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank, företagskonto	854 067	1 544 730
	Swedbank, specialkonto	14 910	1 525 698
	<i>Summa Kassa och bank</i>	868 977	3 070 428

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,25%	2025-01-30	862 375	23 788
Stadshypotek	2,73%	2026-12-01	1 050 635	6 000
Stadshypotek	4,05%	2025-01-15	500 000	0
			2 413 010	29 788
Långfristig del			1 044 635	
Nästa års amortering av långfristig skuld			6 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			1 362 375	
Kortfristig del			1 368 375	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			29 788	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			119 152	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,47%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	198 273	173 165
Upplupna räntekostnader	8 247	2 859
Övriga upplupna kostnader	140 760	149 154
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	347 280	325 178

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Beata Strandlund
Ordförande

Petra Calais

Maria Eldh

Johanna Lindh

Felicia Montgomery Svedlund

Vår revisionsberättelse har avgivits dagen för vår elektroniska påskrift

Anneli Blom
Revisor vald av föreningsstämmaPeter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkerbäret i Karlstad, org. nr 773200–0091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkerbäret i Karlstad för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner 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 förlöpande 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 tryggsamt 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 försumelse 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Karlstad dagen för vår elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Anneli Blom
Den föreningsvalda revisorn



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BEATA STRANDLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 15:19:35



PETRA CALAIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 08:35:44



MARIA ELDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 06:34:06



JOHANNA LINDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 21:56:49



FELICIA MONTGOMERY SVEDLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 03:09:02



ANNELI BLOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 20:45:11



PETER ROSENGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 07:38:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsförening Åkerbäret i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNELI BLOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 20:47:05



PETER ROSENGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 07:39:14



HSB – där möjligheterna bor