

Årsredovisning

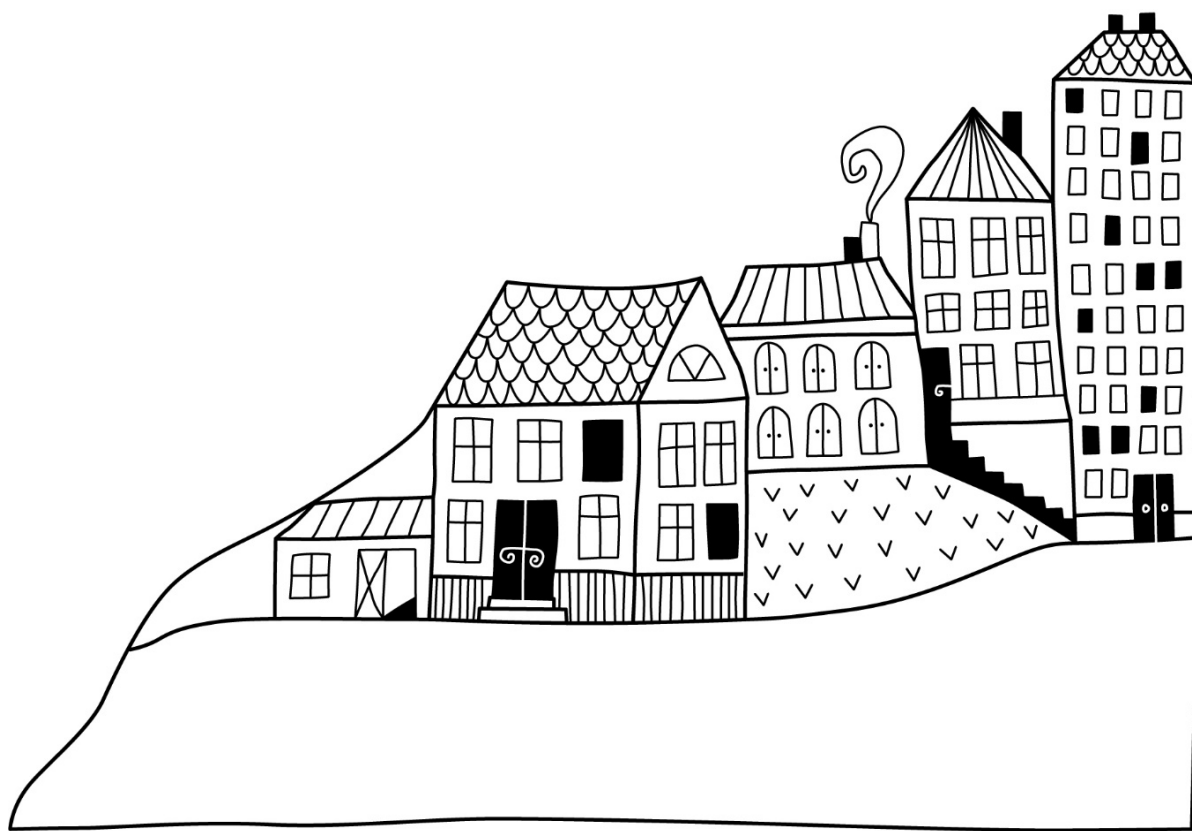
2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Åkern
Org nr: 793200–0230



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkern får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-01-20. Nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är ca 12tkr sämre än föregående år p.g.a. ökade kostnader för reparationer- och underhåll. Det har också skett en ökning av driftskostnader som kostnader för uppvärmning, vatten och avfallshantering.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 630% till 46%.

Kommande verksamhetsår har föreningen alla (2) lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 630% till 242%.

I resultatet ingår avskrivningar med 230 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 218 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade 1960 fastigheten Åkern i Östersunds kommun. Föreningen fastighet består av 2 flerbostadshus med totalt 43 bostadsrätter. Fastighetens adress är Fritzhemsgatan 61 A-D på Frösön.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar i Jämtland.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning				Dessutom tillkommer:
1 rok	2 rok	3 rok	Summa	P-platser
24	15	4	43	18
Total tomtarea				2 488 m ²
Bostäder bostadsrätt				2 024 m ²

Årets taxeringsvärde	22 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 116 tkr och planerat underhåll för 108 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 171 tkr (85 kr/m²).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll under året.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilation	107 800

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Balkongrenovering	2020

Planerat underhåll

	År
Elsanering	2025

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Kauppi	Ordförande	2025
Sven Bruckman	Ledamot	2024-12-31
Cecilia Forsberg	Ledamot	2025
Mika Lidström	Ledamot	2025
Matilda Strömqvist	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Larsson	Suppleant	2025
Christian Bremer	Suppleant	2025
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Hellström	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Julia Bremer	Sammanställande	2025
Eva Bohman		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen installerat FTX ventilation i lägenheterna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 9 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2025-02-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 787 kr/m²/år.

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

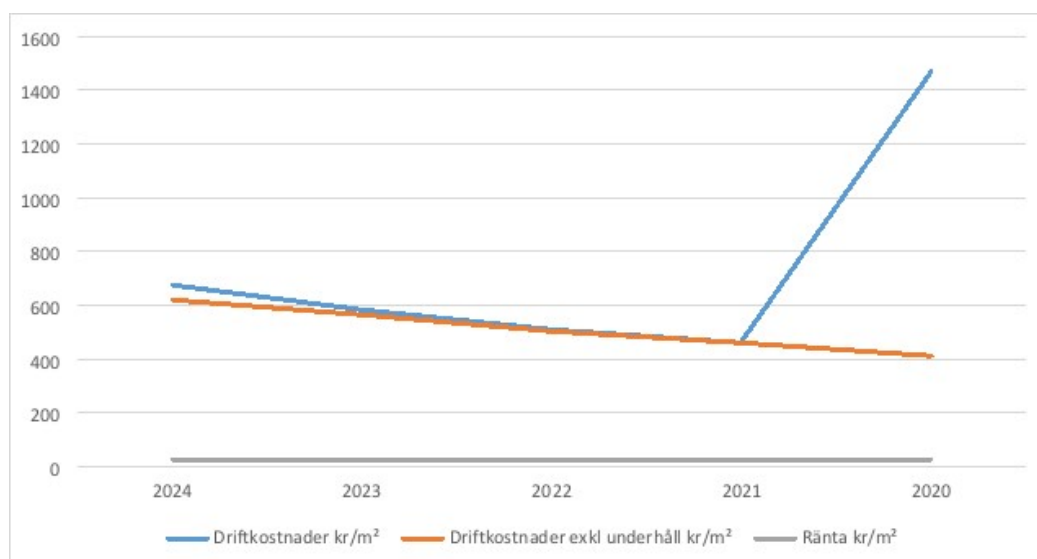
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 754	1 620	1 553	1 478	1 455
Rörelsens intäkter	1 755	1 620	1 561	1 478	1 455
Resultat efter finansiella poster*	-12	0	63	118	-1 939
Årets resultat	-12	0	63	118	-1 939
Resultat exkl avskrivningar	218	226	289	343	-1 713
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	47	54	117	172	-1 885
Balansomslutning	7 459	7 130	7 200	6 616	6 561
Årets kassaflöde	-705	213	812	212	-1 775
Soliditet %*	38	40	40	32	31
Likviditet %	46	630	643	417	389
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	97	96	96	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	838	773	744	702	679
Driftkostnader kr/kvm	671	583	507	460	1 473
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	618	565	504	460	408
Energikostnad kr/kvm*	278	245	228	223	195
Underhållsfond kr/kvm	312	281	190	109	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	85	85	85	85	85
Sparande kr/kvm*	161	130	146	170	218
Ränta kr/kvm	25	25	26	26	22
Skuldsättning kr/kvm*	1 896	1 947	1 998	2 049	2 100
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 896	1 947	1 998	2 049	2 100
Räntekänslighet %*	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar en förlust för verksamhetsåret vilket till största delen beror på högre kostnader för reparationer, underhåll och de fasta driftskostnaderna. Av de fasta driftskostnader är det framför allt kostnader för värme, vatten och avfallshantering som ökat. I samband med budget för 2025 har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om 10% för att öka intäkterna.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	90 000	1 707 125	568 406	488 014	113
Disposition enl. årsstämmobeslut				113	-113
Reservering underhållsfond			171 320	-171 320	
Ianspråktagande av underhållsfond			-107 800	107 800	
Årets resultat					-12 213
Vid årets slut	90 000	1 707 125	631 926	424 607	-12 213

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	424 607
Årets resultat	-12 213
Summa	412 394

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **412 394**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 754 186	1 619 605
Övriga rörelseintäkter	Not 3	720	780
Summa rörelseintäkter		1 754 906	1 620 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–1 357 854	–1 180 504
Övriga externa kostnader	Not 5	–130 879	–123 527
Personalkostnader	Not 6	–44 507	–52 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–230 383	–225 605
Summa rörelsekostnader		–1 763 623	–1 581 846
Rörelseresultat		–8 717	38 539
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	9 481
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 158	3 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		–49 654	–50 974
Summa finansiella poster		–3 496	–38 426
Resultat efter finansiella poster		–12 213	113
Årets resultat		–12 213	113

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 932 323	4 157 928
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 142 059	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	41 812	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 116 194	4 157 928
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		203 016	203 016
Summa finansiella anläggningstillgångar		203 016	203 016
Summa anläggningstillgångar		5 319 210	4 360 944
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 195	-197
Övriga fordringar		40 785	39 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	141 830	71 412
Summa kortfristiga fordringar		186 810	111 178
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 952 940	2 657 622
Summa kassa och bank		1 952 940	2 657 622
Summa omsättningstillgångar		2 139 749	2 768 800
Summa tillgångar		7 458 959	7 129 744

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 797 125	1 797 125
Fond för yttre underhåll		631 926	568 406
Summa bundet eget kapital		2 429 051	2 365 531
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		424 607	488 014
Årets resultat		-12 213	113
Summa fritt eget kapital		412 394	488 127
Summa eget kapital		2 841 445	2 853 658
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	0	3 836 595
Summa långfristiga skulder		0	3 836 595
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 836 595	103 296
Leverantörsskulder		534 516	2 420
Skatteskulder		6 542	6 617
Övriga skulder		0	3 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	239 862	324 133
Summa kortfristiga skulder		4 617 515	439 491
Summa eget kapital och skulder		7 458 959	7 129 744

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-8 717	38 539
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	230 383	225 605
Utdelningar		9 481
	221 666	273 625
Erhållen ränta	42 046	3 067
Erlagd ränta	-49 936	-51 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	213 776	225 435
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-71 520	57 766
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	445 006	33 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten	587 262	316 530
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-1 146 837	0
Investeringar i pågående byggnation	-41 812	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 188 649	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-103 296	-103 296
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-103 296	-103 296
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-704 683	213 234
Likvida medel vid årets början	2 657 622	2 444 388
Likvida medel vid årets slut	1 952 940	2 657 622
Kassa och Bank BR	1 952 940	2 657 622

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet, den beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Förbättringar	Linjär	40
Installation, FTX ventilation	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 593 824	1 462 224
Hyror, p-platser	47 520	43 200
Kabel-tv-avgifter	103 200	103 200
Övriga ersättningar	9 647	10 996
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-15
Summa nettoomsättning	1 754 186	1 619 605

*I årsavgifter ingår kostnad för kall- och varmvatten och värme.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	720	780
Summa övriga rörelseintäkter	720	780

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-107 800	-36 894
Reparationer	-115 594	-32 573
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 400	-70 330
Försäkringspremier	-42 020	-39 889
Kabel- och digital-TV	-87 360	-87 132
Pcb/Radonsanering	-5 615	-33 125
Obligatoriska besiktningar	-17 582	-26 875
Snö- och halkbekämpning	-26 255	-49 176
Statuskontroll	0	-3 375
Förbrukningsinventarier	-737	-3 711
Fordons- och maskinkostnader	-209	0
Vatten	-132 998	-102 312
Fastighetsel	-69 657	-53 827
Uppvärmning	-360 431	-338 914
Sophantering och återvinning	-88 211	-74 630
Förvaltningsarvode drift	-234 984	-227 741
Summa driftskostnader	-1 357 854	-1 180 504

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-94 263	-87 973
Arvode, yrkesrevisorer	-14 625	-13 406
Övriga förvaltningskostnader	-5 757	-9 389
Kreditupplysningar	-3 209	-844
Medlems- och föreningsavgifter	-9 042	-9 042
Bankkostnader	-3 983	-2 874
Summa övriga externa kostnader	-130 879	-123 527

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-35 750	-42 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-7 757	-9 210
Summa personalkostnader	-44 507	-52 210

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-225 605	-225 605
Avskrivning Installationer	-4 778	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-230 383	-225 605

**Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 465 619	1 465 619
Förbättringsåtgärder	8 144 828	8 144 828
	9 610 447	9 610 447
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 610 447	9 610 447

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-1 203 826	-1 181 842
Förbättringsåtgärder	-4 248 693	-4 045 072
	-5 452 519	-5 226 914

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-21 984	-21 984
Årets avskrivning förbättringsåtgärder	-203 621	-203 621
	-225 605	-225 605

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 678 124	-5 452 519
-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav**

Byggnader	239 809	261 793
Förbättringsutgifter	3 692 514	3 896 135

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	1 146 837	0
	1 146 837	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 146 837	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-4 779	0
	-4 779	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-4 479	0
	-4 479	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 479	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 142 058	0

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-08-31	2023-08-31
Elentreprenad	41 812	0
Vid årets slut	41 812	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 112	0
Förutbetalda försäkringspremier	44 235	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	71 875	71 412
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 608	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	141 830	71 412

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	989 801	2 913
PlusGiro	0	966 111
Transaktionskonto	963 138	1 688 598
Summa kassa och bank	1 952 940	2 657 622

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	3 836 595	3 939 891
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-103 296
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 836 595	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	3 836 595

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,28%	2025-12-17	1 327 762,00	0,00	27 028,00	1 300 734,00
NORDEA	1,28%	2025-12-17	2 612 129,00	0,00	76 268,00	2 535 861,00
Summa			3 939 891,00	0,00	103 296,00	3 836 595,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 327 762kr och 2 612 129kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 211	9 211
Upplupna räntekostnader	10 504	10 786
Upplupna driftskostnader	0	21 495
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 578	748
Upplupna elkostnader	3 830	12 198
Upplupna värmekostnader	44 813	85 361
Upplupna kostnader för renhållning	3 175	4 827
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	43 000	43 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	102 751	120 508
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	239 862	324 133

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 550 000	5 550 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Digital signering – se bilaga

Ort och datum

Stefan Kauppi

Cecilia Forsberg

Sven Bruckman

Matilda Strömqvist

Mika Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats

Digital signering – se bilaga

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Brf Åkern

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Åkern i samarbete med Riksbyggen*

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

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

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

Verifikat

Transaktion 09222115557545155875

Dokument

Årsredovisning 2024 Brf Åkern
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-04-25 12:03:49 CEST (+0200) av Sofie Rundqvist (SR)
Färdigställt 2025-04-29 07:18:52 CEST (+0200)

Initierare

Sofie Rundqvist (SR)
Riksbyggen
sofie.rundqvist@riksbyggen.se

Signerare

Stefan Kauppi (SK)
stefankauppi@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN KAUPPI"
Signerade 2025-04-28 14:04:29 CEST (+0200)

Cecilia Forsberg (CF)
macforsberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAUD ASTRID CECILIA FORSBERG"
Signerade 2025-04-28 14:37:56 CEST (+0200)

Sven Bruckmann (SB)
svenbrueckmann@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN BRÜCKMANN"
Signerade 2025-04-25 15:52:48 CEST (+0200)

Matilda Strömqvist (MS)
stromqvists@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MOA
MATILDA TULIKKE STRÖMQVIST"
Signerade 2025-04-28 13:58:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545155875

Mika Lidström (ML)
mikacavalibu@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mika Cavatina Lidström"
Signerade 2025-04-28 13:45:41 CEST (+0200)

Daniel Hellström (DH)
daniel.hellstrom@hhrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Daniel Hellström"
Signerade 2025-04-29 07:18:52 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkern

Org.nr 793200-0230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkern för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 29 april 2025

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2025



Brf Åkern 240101-241231.pdf

(127351 byte)

SHA-512: 6e9393a48753e37800034873a73ab8c1ae61f
e1a2db8613152654a04ad350a35ae42d50fa28d41cfa4
4b4d38c323b5f7aeae1b9aba4662edb156377e9a0568c

Underskrifter

2025-04-29 07:17:05 (CET)



Jan Daniel Hellström

daniel.hellstrom@hhrevision.se

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Åkern 240101 241231

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:

2861b35348e9e141078cbfee5db11cdab3ecf8cc934edd3a9073f04c23dc6cb1aaef7c55d74355174a136b5853626a28350108c668f1fbb4045d374ffa5d64a
1



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.