

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Åke

716406-2940

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning        | 3   |
| Balansräkning          | 4-5 |
| Kassaflödesanalys      | 6   |
| Noter                  | 7-9 |
| Underskrifter          | 9   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åke, 716406-2940, får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Tomten innehas med äganderätt.

Föreningen har ingen del i någon samfällighet.

Det finns en aktuell underhållsplan.

Fastighetens bokförda värde per 2024-12-31 uppgår totalt till 7 370 470 kr, byggnad 5 721 982 kr och mark 1 648 488 kr.

Taxeringsvärdet för året är 13 700 000 kr.

Fastighetsförsäkring är tecknad hos Länsförsäkringar samt tilläggsförsäkring hos Anticimex.

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts med 33 000 kr.

Styrelsen har under året haft sju protokollförda möten.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har samtliga lås i föreningen bytts. Samtliga ledningar har spolats och fotograferats.

Bilderna visar att allt ser bra ut. Fasaden på gaveln mot Ystadvägen har renoverats.

Iorningställande av skyddsrum har påbörjats enligt åläggande från MSB. Detta arbete kommer att fortsätta under 2025.

Då föreningen under bokföringsåret gjort fler större reparationer och underhållsarbeten har det för året blivit en förlust med 79 993 kr. Föreningen har god likviditet och ett balanserat resultat som möjliggjort dessa åtgärder.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början hade föreningen 23 medlemmar.

Under året har 4 medlemmar tillkommit och 3 medlemmar har lämnat föreningen.

Vid räkenskapsårets slut finns 24 medlemmar.

## Flerårsöversikt

|                                                             | 2024        | 2023        | 2022      | Belopp i kr<br>2021 |
|-------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                                             | 1 274 890   | 1 229 900   | 1 195 208 | 1 181 484           |
| Resultat efter finansiella poster                           | -46 993     | 184 943     | 112 815   | 320 155             |
| Soliditet, %                                                | 29          | 29          | 27        | 26                  |
| Årsavgift per kvadratmeter                                  |             |             |           |                     |
| upplåten med bostadsrätt                                    | 748 kr/kvm  | 723 kr/kvm  |           |                     |
| Skuldsättning per kvadratmeter                              | 3599 kr/kvm | 3692 kr/kvm |           |                     |
| Skuldsättning per kvadratmeter                              |             |             |           |                     |
| upplåten med bostadsrätt                                    | 3599 kr/kvm | 3692 kr/kvm |           |                     |
| Sparande per kvadratmeter                                   | 59 kr/kvm   | 273 kr/kvm  |           |                     |
| Räntekänslighet                                             | 5           | 5           |           |                     |
| Energikostnad per kvadratmeter                              | 72 kr/kvm   | 53 kr/kvm   |           |                     |
| Årsavgifternas andel i procent av<br>totala rörelseintäkter | 98%         | 97%         |           |                     |

## Förändringar i eget kapital

|                                                 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Specifikation av bundet och fritt eget kapital: |                  |                  |
| Inbetalda insatser                              | 410 698          | 410 698          |
| Totalt bundet eget kapital                      | 410 698          | 410 698          |
| Balanserat resultat                             | 2 311 598        | 2 159 655        |
| Årets resultat                                  | -79 993          | 151 943          |
| Totalt fritt eget kapital                       | 2 231 605        | 2 311 598        |
| <b>Totalt eget kapital</b>                      | <b>2 642 303</b> | <b>2 722 296</b> |

## Resultatdisposition

|                                                       | Belopp i kr |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | 2 311 598   |
| årets resultat                                        | -79 993     |
| Totalt                                                | 2 231 605   |
| disponeras för                                        |             |
| balanseras i ny räkning                               | 2 231 605   |
| Summa                                                 | 2 231 605   |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 1 274 890                 | 1 229 900                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | -                         | 12 815                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>1 274 890</b>          | <b>1 242 715</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3   | -875 609                  | -586 682                  |
| Personalkostnader                                                           |     | -23 696                   | -17 340                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -179 037                  | -179 037                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-1 078 342</b>         | <b>-783 059</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>196 548</b>            | <b>459 656</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 29 767                    | 17 495                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -273 308                  | -292 208                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-243 541</b>           | <b>-274 713</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-46 993</b>            | <b>184 943</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| Övriga bokslutsdispositioner                                                | 4   | -33 000                   | -33 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                          |     | <b>-33 000</b>            | <b>-33 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-79 993</b>            | <b>151 943</b>            |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-79 993</b>            | <b>151 943</b>            |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 5,9        | 7 370 470         | 7 520 762         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 6          | 287 372           | 316 117           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 7 657 842         | 7 836 879         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 7 657 842         | 7 836 879         |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | -                 | 550               |
| Övriga fordringar                            |            | 296               | 197               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 23 663            | 23 822            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 23 959            | 24 569            |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 1 549 070         | 1 623 104         |
| Summa kassa och bank                         |            | 1 549 070         | 1 623 104         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 1 573 029         | 1 647 673         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 9 230 871         | 9 484 552         |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemmarnas grundavgift                     |     | 410 698    | 410 698    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 410 698    | 410 698    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | 2 311 598  | 2 159 655  |
| Årets resultat                               |     | -79 993    | 151 943    |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 2 231 605  | 2 311 598  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 2 642 303  | 2 722 296  |
| <i>Avsättningar</i>                          |     |            |            |
| Fastighetsfond                               |     | 429 000    | 396 000    |
| Summa avsättningar                           |     | 429 000    | 396 000    |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7,8 | 6 000 000  | 5 993 474  |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 6 000 000  | 5 993 474  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7,8 | -          | 160 924    |
| Leverantörsskulder                           |     | 22 250     | 6 835      |
| Skatteskulder                                |     | 1 976      | 2 746      |
| Övriga skulder                               |     | 11 367     | 5 791      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 123 975    | 196 486    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 159 568    | 372 782    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 9 230 871  | 9 484 552  |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                      | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                       | -46 993                           | 184 943                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                                | 179 037                           | 179 037                           |
|                                                                                         | 132 044                           | 363 980                           |
| Betald skatt                                                                            | -770                              | -406                              |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändringar av rörelsekapital</b> | <b>131 274</b>                    | <b>363 574</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                    |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                            | 610                               | -1 857                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                               | -51 520                           | 54 363                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>80 364</b>                     | <b>416 080</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |                                   |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         |                                   |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                               | -154 398                          | -160 924                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>-154 398</b>                   | <b>-160 924</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                 | <b>-74 034</b>                    | <b>255 156</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                   | <b>1 623 104</b>                  | <b>1 367 948</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>1 549 070</b>                  | <b>1 623 104</b>                  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar                     | År        |
|-------------------------------------------|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar:         |           |
| -Byggnader                                | 50        |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 alt 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer  | 5         |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Nettoomsättning

|                       | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter           | 1 197 752                 | 1 154 264                 |
| TV-avgift             | 50 488                    | 51 451                    |
| Carport och parkering | 26 650                    | 24 185                    |
| <b>Summa</b>          | <b>1 274 890</b>          | <b>1 229 900</b>          |

I årsavgiften ingår vatten.

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

|                           | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Driftskostnader           | 276 632                   | 284 630                   |
| Reparation ocfh underhåll | 464 445                   | 161 360                   |
| Fastighetsskatt           | 32 600                    | 31 780                    |
| Försäkringar              | 40 848                    | 38 008                    |
| Administration            | 61 084                    | 70 904                    |
| <b>Summa</b>              | <b>875 609</b>            | <b>586 682</b>            |

### Not 4 Avsättningar

|                                | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avsättning till fastighetsfond | 33 000                    | 33 000                    |
| <b>Summa</b>                   | <b>33 000</b>             | <b>33 000</b>             |

## Not 5 Byggnader och mark

|                                         | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 9 163 155        | 9 163 155        |
|                                         | 9 163 155        | 9 163 155        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -1 642 393       | -1 492 101       |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -150 292         | -150 292         |
|                                         | -1 792 685       | -1 642 393       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>7 370 470</b> | <b>7 520 762</b> |

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                          | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:                         |                |                |
| -Vid årets början                                        | 659 115        | 659 115        |
|                                                          | 659 115        | 659 115        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan:                  |                |                |
| -Vid årets början                                        | -342 998       | -314 253       |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -28 745        | -28 745        |
|                                                          | -371 743       | -342 998       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                    | <b>287 372</b> | <b>316 117</b> |

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                    | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Stadshypotek 71101                 | -                | 1 012 652        |
| Stadshypotek 136728 (843131)       | -                | 1 351 280        |
| Stadshypotek 561184                | -                | 1 300 000        |
| Stadshypotek 659141                | -                | 1 325 352        |
| Stadshypotek 92062                 | -                | 1 004 190        |
| Hyp Ftg Stibor 3 mån 825.586.062-2 | 3 000 000        | -                |
| Hyo Ftg Stibor 3 mån 825.586.069-7 | 3 000 000        | -                |
|                                    | <b>6 000 000</b> | <b>5 993 474</b> |

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen 6 000 000 kr.

## Not 8 Skulder som redovisas i fler än en post

|                                                                                              | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Föreningens banklån på totalt 6 000 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen |            |            |
| <b>Långfristiga skulder</b>                                                                  |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut                                                           | 6 000 000  | 5 993 474  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                                                                  |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut                                                           | -          | 160 924    |

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                                            | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda panter och säkerheter              |                   |                   |
| Fastighetsinteckning                       | 11 054 000        | 11 054 000        |
| <b>Summa ställda panter och säkerheter</b> | <b>11 054 000</b> | <b>11 054 000</b> |

## Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Bodil Larsson, SYDREV Ekonomerna Österlen AB

## Underskrifter

Tomelilla 2025-03-29



Bertil Bäckström  
Styrelseordförande



Ebba Andersson  
Sekreterare

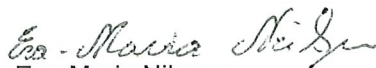


Gert-Åke Andersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-01



Nils-Gunnar Nilsson  
Revisor



Eva-Maria Nilsson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Åke  
org nr 716406-2940

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Åke för perioden 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med gällande lagar eller stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

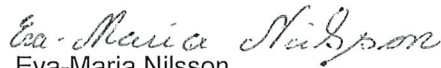
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tomelilla 2025-04-01



Nils-Gunnar Nilsson  
Revisor



Eva-Maria Nilsson  
Revisor