



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Åkershäll i Kävlinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Åkershäll i Kävlinge med säte i LUND org.nr. 745000-2147 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Kävlinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Maskrosen 14	1962-01-01	1962
Nässlan 20	1962-01-01	1962
Violen 10	1962-01-01	1962

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 222
34	garageplatser	0
76	p-platser	0

Totalt 170 objekt 5 222

Föreningens lägenheter fördelas på: 44 st 3 rok, 16 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Fredrica Lidman	Ordförande		2024-12-31
Ing-Marie Kluge	Ledamot		
Annette Holmqvist	Ledamot		
Fredrik Hagelqvist	Ledamot		2024-08-28
Sara Niemi Brundin	Ledamot		2024-11-01
Jan Nilsson	Suppleant		2024-06-02
Maria Häggblom	Suppleant		
Lena Karlsson	Suppleant		2025-01-01
Lena Karlsson	Ordförande	2025-01-01	
Stefan Engström	Ledamot	2024-12-02	

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ing-Marie Kluge, Annette Holmqvist och Fredrica Lidman.

Revisorer har varit: Annie Sjöberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Karl Blas och Stefan Andersson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +15%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-16.

Anbudsprocessen för renovering av gavlar och målning är igång och projektet väntas starta under våren 2025.

Vi har haft en vattenskada i en lägenhet under året.

Föreningen har utfört en takinspektion, fått till stånd ett nytt avtal gällande bredband/telefoni/TV med Telia och vi har även fått ny uppdaterad utrustning.

Ett trädgårdsteam har startats upp och träffas 1 gång/månad vår-höst, öppet för alla boende i föreningen.

Detta gör vi för att hålla vår utemiljö fin och för att hålla nere föreningens kostnader.

Lekplatsen har uppdaterats och säkrats enligt dagens krav.

Vår hemsida har skapats och uppdateras löpande hsb.se/skane/brf/akershall/

Verksamhetsberättelse

Under året har förening haft skadedjursbekämpning (råttor), undersökt och utfört fuktmätning på gavlar, restaurerat gavlar vid behov, bytt ett antal varmvattenberedare, bytt radiatorer, startat upp projekt med status och elsäkerhetskontroll, undersökt behov av systematiskt brandskyddsarbete samt svarat på Kommunens egenkontroll, påbörjat arbete med att uppdatera föreningens stadgar, uppdaterat ordningsregler, påbörjat arbete med att uppdatera underhållsplanen, köpt ny tvättmaskin mm

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

- Målning
- Takomläggning
- Gavelrenovering

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	126	125	120	48	0
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	60	57	44	43	0
Årsavgifter, kr/kvm	484	424	412	395	395
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	91	93	94	0
Totala intäkter, kr/kvm	523	461	445	419	0
Nettoomsättning, tkr	2 717	2 379	2 325	2 187	26 167
Resultat efter finansiella poster, tkr	260	-393	107	-523	-383
Soliditet, %	90	89	87	88	95

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). I årsavgiften ingår inte el och värme.

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

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	278 330	0	0	278 330
Underhållsfond, kr	0	0	291 000	291 000
S:a bundet eget kapital, kr	278 330	0	291 000	569 330
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 221 393	-392 540	-291 000	3 537 853
Årets resultat, kr	-392 540	392 540	259 947	259 947
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 828 853	0	-31 053	3 797 800
S:a eget kapital, kr	4 107 183	0	259 947	4 367 130

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 291 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	3 828 854
Årets resultat, kr	259 947
Reservation till underhållsfond, kr	-291 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 797 801

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	3 797 801
------------------------------------	------------------

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	2 717 264	2 378 549
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 026	29 932
Summa Rörelseintäkter		2 728 290	2 408 481
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 901 120	-2 347 513
Övriga externa kostnader	Not 5	-302 243	-235 053
Personalkostnader	Not 6	-158 932	-106 010
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-127 707	-127 706
Summa Rörelsekostnader		-2 490 003	-2 816 282
Rörelseresultat		238 286	-407 801
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	35 161	21 919
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-13 500	-6 658
Summa Finansiella poster		21 661	15 261
Resultat efter finansiella poster		259 947	-392 539
Resultat före skatt		259 947	-392 539
Årets resultat		259 947	-392 539



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	2 877 219	3 004 926
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	137 500	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		3 014 719	3 004 926

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

3 015 219 3 005 426

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 13	9 481	60
Aktuell skattefordran		0	37 261
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	11 326	5 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	56 465	31 483
Summa Kortfristiga fordringar		77 272	74 485

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	1 000 000	700 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	700 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 17	770 106	840 916
Summa Kassa och bank		770 106	840 916

Summa Omsättningstillgångar

1 847 378 1 615 401

Summa Tillgångar

4 862 597 4 620 827



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 18	278 330	278 330
Fond för yttre underhåll	Not 19	291 000	0
Summa Bundet eget kapital		569 330	278 330

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 20	3 537 853	4 221 393
Årets resultat	Not 21	259 947	-392 540
Summa Fritt eget kapital		3 797 800	3 828 853

Summa Eget kapital		4 367 130	4 107 183
--------------------	--	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	Not 22	55 237	111 648
Skatteskulder	Not 23	89 200	124 675
Övriga kortfristiga skulder	Not 24	-23 076	19 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 25	374 105	258 033
Summa Kortfristiga skulder		495 467	513 644

Summa Skulder		495 467	513 644
---------------	--	---------	---------

Summa Eget kapital och skulder		4 862 597	4 620 827
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	238 286	-407 801
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	127 707	127 706
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	127 707	127 706
Erhållen ränta	33 505	21 848
Erlagd ränta	-13 500	-6 658
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	385 999	-264 904
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-32 779	27 727
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	19 083	-207 885
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-13 696	-180 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten	372 303	-445 063
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-137 500	25 326
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-137 500	25 326
Årets kassaflöde	234 803	-419 737
Likvida medel vid årets början	1 544 708	1 964 445
Likvida medel vid årets slut	1 779 511	1 544 708



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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 547 840	2 212 415
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	-19 955	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	224 956	221 375
	Hyror förbrukningsbaserad	0	-1 079
	Övriga primära intäkter	15 300	19 404
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 768 141	2 452 115
	Avgiftsbortfall	0	-6 002
	Hyresbortfall	-50 877	-67 564
	<i>Summa</i>	-50 877	-73 566
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 717 264	2 378 549

I årsavgiften ingår Vatten, Renhållning, TV, Bredband

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	11 026	29 932
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	11 026	29 932

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 000	0
	Reparationer	-558 035	-784 225
	Planerat underhåll	0	-374 113
	El	-115 656	-133 134
	Vatten	-197 759	-162 654
	Sophämtning	-80 966	-78 935
	Fastighetsförsäkring	-40 225	-49 215
	Kabel-TV och bredband	-197 376	-212 133
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-516 593	-427 818
	Förvaltningsavtalskostnader	-185 397	-125 286
	Övriga driftkostnader	-6 112	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 901 120	-2 347 513

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 668	-2 906
	Administrationskostnader	-162 066	-69 326
	Extern revision	-18 561	-10 110
	Konsultkostnader	-63 625	-77 750
	Medlemsavgifter	-19 000	-19 000
	Föreningsverksamhet	-5 140	-5 529
	Övriga förvaltningskostnader	-32 183	-50 432
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-302 243	-235 053
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-103 176	-63 500
	Revisionsarvode	0	-2 000
	Övriga arvoden	-5 990	-19 839
	Löner och övriga ersättningar	-17 760	-5 805
	Sociala avgifter	-30 064	-13 161
	Pensionskostnader och förpliktelser	-817	-455
	Övriga personalkostnader	-1 125	-1 250
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-158 932	-106 010
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-127 707	-127 706
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-127 707	-127 706
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	36 108	23 706
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	-947	-1 787
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	35 161	21 919
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Övriga räntekostnader	-13 500	-6 658
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-13 500	-6 658

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 926 729	9 825 686
	Ingående anskaffningsvärde mark	88 000	88 000
	Årets investeringar	0	101 043
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	10 014 729	10 014 729
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 009 803	-6 882 097
	Årets avskrivningar	-127 707	-127 706
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 137 510	-7 009 803
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 877 219	3 004 926
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 079 000	28 675 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	37 800 000	27 840 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	68 879 000	56 515 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	6 727 000	6 727 000
	Varav i eget förvar	-6 727 000	-6 727 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	126 369
	Årets investeringar	137 500	0
	Omklassificering till byggnad	0	-126 369
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	137 500	0
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	9 481	60
	<i>Summa Kundfordringar</i>	9 481	60

Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	9 405	3 792
	Övriga fordringar	1 921	1 889
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	11 326	5 681
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	13 423	12 275
	Upplupna ränteintäkter	3 524	1 868
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 518	17 340
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	56 465	31 483
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 000 000	700 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 000 000	700 000
Not 17	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	770 106	840 916
	<i>Summa Kassa och bank</i>	770 106	840 916
Not 18	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	278 330	278 330
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	278 330	278 330
Not 19	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	291 000	0
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	291 000	0
Not 20	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	3 537 853	4 221 393
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	3 537 853	4 221 393

Not 21	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	259 947	-392 540
	<i>Summa Årets resultat</i>	259 947	-392 540
Not 22	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Leverantörsskulder</i>		
	Leverantörsskulder	55 237	111 648
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	55 237	111 648
Not 23	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	89 200	124 675
	<i>Summa Skatteskulder</i>	89 200	124 675
Not 24	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	-23 076	-25 261
	Källskatt	0	442
	Övriga kortfristiga skulder	0	6 846
	<i>Summa Övriga skulder</i>	-23 076	-17 973
Not 25	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	221 807	216 075
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	Upplupna räntekostnader	0	0
	Övriga upplupna kostnader	152 298	41 958
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	374 105	258 033

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Åkershäll i Kävlinge, org.nr. 745000-2147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åkershäll i Kävlinge för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Åkershäll i Kävlinge för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annie Sjöberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Åkershäll i Kävlinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 16:07:54



ANNETTE HOLMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-29 kl. 07:26:19



ING-MARIE KLUGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 20:57:18



STEFAN ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 15:51:20



ANNIE SJÖBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 11:32:09



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:39:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Åkershäll i Kävlinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNIE SJÖBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 11:32:52



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:35:19



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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