

Årsredovisning 2024

Brf Åkervindan

769613-1247



Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkervindan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-21. Stadgar registrerades 2020-08-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Konvolvolus 5	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 474 kvm och 2 lokaler om 105 kvm. Byggnadernas totalyta är 581 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dan Gemvall	Ordförande
Karl Jens Erik Emanuel Victorin	Sekreterare
Alice Karolina Maria Karlén	Tekniskt ansvarig
Daniel Johannes Knutsen	Kassör
Hanna Björn	Suppleant

Valberedning

Erik Lundqvist

Revisorer

Martin Rana Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2024 | ● | Installation värmemätare i samtliga lägenheter
Underhåll utrymme utanför lokaler
Underhåll fjärrvärmecentral |
| 2023 | ● | Ny underhållsplan
Utredning av fjärrvärmecentral
Snörasskydd
Golvslipning och målning golv i lokal 1001 |
| 2022 | ● | Ny Värmeväxlare
Stamspolning |
| 2021 | ● | OVK Besiktning utförd
Energideklaration
Borttag av lönn pga rasrisk |
| 2020 | ● | Renovering av värmesystem och golvärmen i huset |
| 2015 | ● | Renovering entréport
Målning trapphus |
| 2013 | ● | Nya maskiner tvättstuga |
| 2012 | ● | OVK besiktning utförd |
| 2011 | ● | Energideklaration utförd |
| 2010 | ● | Justering vetilationsanläggning |
| 2007 | ● | Upprustning av gård
Radonmätning - lågt värde |
| 2006 | ● | Installation fjärrvärme
Målning fönster |
| 1991 | ● | Nya tät- och ytskikt i badrum
Nya vatten- och avloppsstammar
Renovering Fasadbeläggning
Tilläggsisolering Fasad
Renovering Takbeläggning
Renovering Fönster
Nya el-stigar |

Planerade underhåll

2025 ● Underhåll fönster mot innergården

Avtal med leverantörer

Banktjänster	Handelsbanken
Banktjänster	SBAB
Bredband	Tele2 Sverige AB
Elektricitet	Fortum Ellevio
Elnät	Ellevio
Fakturerings & Service	Nabo Group AB
Fastighetsförsäkring	IF Skadeförsäkring AB
Fastighetsjour	Securitas Bevakning
Inkasso	Intrum Sverige
Medlemsskap	Bostadsrätterna
Nycklar & Lås	Västberga Lås AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värme & Vatten	Bengt Hedlund Rör & Fastighetsservice
Värme & Vatten	Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av lokalhyra enligt avtal har skett.

Uthyrning av Cykelplats till lokal(er) har bestämts

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	864 191	859 780	688 333	682 392
Resultat efter fin. poster	-15 816	-105 829	35 782	62 587
Soliditet (%)	35	35	36	36
Yttre fond	731 147	542 615	444 450	346 285
Taxeringsvärde	18 414 000	18 414 000	18 414 000	11 596 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 475	1 475	1 190	1 190
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,9	80,7	81,3	82,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 298	14 409	14 520	14 631
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 665	11 755	11 846	11 937
Sparande per kvm totalyta, kr	140	83	229	275
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	54	49	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	226	179	165	183
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	59	48	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	354	292	261	267
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,47	4,95	1,99	1,77
Räntekänslighet (%)	9,69	9,77	12,20	12,30

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Utfallet från föregående år är att föreningen går med ca 16 000 kr i förlust vilket inte är bra men acceptabelt. Resultatet beror bl.a. på ökade ränteläget och räntekostnaderna översteg vad styrelsen budgeterat för. Resultat exklusive avskrivningar är dock positivt.

Föreningen har inte överskridit budgeten för löpande underhåll under året. Däremot så har styrelsen valt att skjuta upp de stora underhållen just på grund av hur ekonomin i föreningen sett ut under 2024. Styrelsen rekommenderar kommande styrelse att höja avgiften med upp till 500 kr. per månad och lägenhet för att täcka upp detta med lite marginal under nästkommande år samt genomföra de underhåll som har planerats.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	4 600 005	-	-	4 600 005
Upplåtelseavgifter	938 641	-	-	938 641
Fond, yttre underhåll	542 615	-	188 532	731 147
Balanserat resultat	-2 104 731	-105 829	-188 532	-2 399 091
Årets resultat	-105 829	105 829	-15 816	-15 816
Eget kapital	3 870 702	0	-15 816	3 854 885

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 399 091
Årets resultat	-15 816
Totalt	-2 414 908

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	245 532
Balanseras i ny räkning	-2 660 440
	-2 414 908

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	864 191	859 780
Övriga rörelseintäkter	3	-1	6 599
Summa rörelseintäkter		864 190	866 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-341 040	-420 608
Övriga externa kostnader	9	-75 619	-121 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97 200	-97 200
Summa rörelsekostnader		-513 859	-638 875
RÖRELSERESULTAT		350 331	227 504
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 216	6 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-373 363	-339 524
Summa finansiella poster		-366 147	-333 333
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-15 816	-105 829
ÅRETS RESULTAT		-15 816	-105 829

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	10 190 107	10 287 307
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 190 107	10 287 307
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 190 107	10 287 307
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 574	46 015
Övriga fordringar	13	3 167	34 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 652	35 893
Summa kortfristiga fordringar		48 393	116 859
Kassa och bank			
Kassa och bank		668 285	592 210
Summa kassa och bank		668 285	592 210
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		716 678	709 069
SUMMA TILLGÅNGAR		10 906 785	10 996 376

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 538 646	5 538 646
Fond för yttre underhåll		731 147	542 615
Summa bundet eget kapital		6 269 793	6 081 261
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 399 091	-2 104 731
Årets resultat		-15 816	-105 829
Summa fritt eget kapital		-2 414 908	-2 210 559
SUMMA EGET KAPITAL		3 854 885	3 870 702
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 777 174	6 829 874
Leverantörsskulder		22 413	40 383
Skatteskulder		64 565	62 900
Övriga kortfristiga skulder		160	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	187 588	192 517
Summa kortfristiga skulder		7 051 900	7 125 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 906 785	10 996 376

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	350 331	227 504
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	97 200	97 200
	447 531	324 704
Erhållen ränta	7 216	6 191
Erlagd ränta	-385 976	-302 237
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	68 771	28 658
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	68 466	-71 328
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 462	32 306
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 775	-10 364
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-52 700	-52 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-52 700	-52 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	76 075	-63 064
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	592 210	655 273
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	668 285	592 210

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkervindan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	699 300	699 301
Hysesintäkter, lokaler	164 460	157 508
Intäktsreduktion	0	-29
Övriga intäkter	431	3 000
Summa	864 191	859 780

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Övriga rörelseintäkter	0	6 600
Summa	-1	6 599

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	239	5 943
Besiktning och service	5 940	35 000
Trädgårdsarbete	360	0
Summa	6 539	40 943

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	240	0
Bostäder VVS	0	10 901
Lokaler	0	29 780
Tvättstuga	0	4 350
Dörrar och lås/porttele	0	1 824
Värme	8 777	0
Summa	9 017	46 855

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	57 000
Summa	0	57 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	31 715	31 597
Uppvärmning	131 296	103 817
Vatten	42 528	34 025
Sophämtning	44 248	34 193
Summa	249 787	203 632

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 944	35 210
Kabel-TV	3 288	3 118
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	32 590	31 975
Summa	75 697	72 178

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	25 356	58 346
Juridiska kostnader	0	5 344
Revisionsarvoden	22 500	30 374
Ekonomisk förvaltning	24 996	24 304
Bankkostnader	2 767	2 699
Summa	75 619	121 067

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	372 415	339 060
Övriga räntekostnader	948	464
Summa	373 363	339 524

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 389 204	11 389 204
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 389 204	11 389 204
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 101 897	-1 004 697
Årets avskrivning	-97 200	-97 200
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 199 097	-1 101 897
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 190 107	10 287 307
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 758 078</i>	<i>2 758 078</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 698 000	8 698 000
Taxeringsvärde mark	9 716 000	9 716 000
Summa	18 414 000	18 414 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 670	90 670
Utgående anskaffningsvärde	90 670	90 670
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-90 670	-90 670
Utgående avskrivning	-90 670	-90 670
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 764	33 548
Övriga fordringar	1 403	1 403
Summa	3 167	34 951

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 041	9 844
Försäkringspremier	12 942	12 056
Förvaltning	14 669	13 993
Summa	37 652	35 893

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-03-13	4,36 %	635 430	640 630
SBAB	2025-08-15	4,59 %	1 952 283	1 964 283
SBAB	2025-03-13	4,36 %	1 927 457	1 943 457
SBAB	2025-03-13	4,36 %	1 984 504	1 996 504
SBAB	2025-02-14	4,58 %	277 500	285 000
Summa			6 777 174	6 829 874
Varav kortfristig del			6 777 174	6 829 874

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 513 674 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 624	30 110
El	2 707	2 579
Uppvärmning	17 521	15 809
Utgiftsräntor	51 251	63 864
Vatten	10 669	8 550
Förutbetalda avgifter/hyror	72 816	71 605
Summa	187 588	192 517

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 133 200	7 133 200

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om att skjuta fram renovering av fönster. Eftersom föreningen undersöker möjligheten till att uppföra balkonger på baksidan finns det möjlighet att kombinera med ett underhåll av fönsterna, vilket skulle reducera underhållskostnaden.

Föreningen har också haft höga räntor de senaste åren på grund av det rådande världsläget och har därför valt att flyttat fram det planerade underhållet.

Styrelsen har beslutat om att en höjning av avgiften bör ske inom en snar framtid. Dels för att stabilisera ekonomin, dels för att säkra att det planerade underhållet av fönster kan genomföras.

Styrelsen har beslutat om upphandling av OVK genom Nabo, som kommer att genomförs till hösten.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Alice Karolina Maria Karlén
Tekniskt ansvarig

Dan Gemvall
Ordförande

Daniel Johannes Knutsen
Kassör

Karl Jens Erik Emanuel Victorin
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åkervindan
Org.nr. 769613-1247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkervindan för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor