



Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkereds Skolväg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Önnered 113:1	2004	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 20 småhus.

Värdeåret är 2005.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt om totalt 1 673 kvm, samt 14 garage om 287 kvm och 11 parkeringsplatser. Byggnadernas totalyta är 1 960 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karl-Erik Wilhelm Gustafsson	Ordförande
Barbro Anita Freiholtz	Styrelseledamot
Sune Birging	Styrelseledamot
Ulla Hökbring	Styrelseledamot
Jörgen Lindqvist	Suppleant
Gerd Gunnarsson	Suppleant

Valberedning

Ingegerd Gustafsson
Barbro Thorell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2021-2022** ● Målning av gavlar bullerplank och garage
- 2022** ● Dagvattenbrunnar - Rensning o sugning (AD)
Trädgård - Upprustning
Garage - Årlig översyn
- 2023** ● Tvättning och algbehandling av samtliga lägenhetslängor
Tvättning och målning av samtliga huslängor
Bytt samtliga takfläktar

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	JIA Byggservice
Mark och trädgård	Roger Borggren
Underhållsplan	Anders Granlund Fastighetsutveckling AB

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har haft 8st protokollförda sammanträden och dessutom flera arbetsmöten.

Årsstämman genomfördes i maj månad då Jörgen Lindqvist som ersätter Kent Olsson utsågs till ny suppleant. Övriga ledamöter valdes om.

Några viktiga frågor som styrelsen hanterat under året har sammanfattats nedan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den 1 juni höjdes avgiften med 5% på samtliga utrymmen.

Föreningen har sammanlagt 11,5 miljoner i skuld fördelat på två lån hos Nordea. Sju miljoner bundet i ett år till en ränta av 2,47% och med förfallodag 28 september 2026. Fyra och en halv miljoner bundet i två år till en ränta av 2,84% och med förfallodag den 17 november 2027.

Föreningen har en likviditetsreserv på 1 miljon kronor för bl.a. oförutsedda händelser.

Förändringar i avtal

I februari månad togs kontakt med företaget JIA Byggservice i Kungälv. I april månad slöts och undertecknades ett avtal avseende fastighetsskötsel med JIA.

Övriga uppgifter

Frågan om ändring av åldersgränsen 55+ i våra stadgar har vid flera tillfällen diskuterats i styrelsen. Förslag om detta presenterades och röstades om på årsstämman. På grund av att en röst förklarades som ogiltig bifölls inte förslaget. Ny information om detta gavs till medlemmarna på höstmötet i oktober månad och en ny röstning kommer att genomföras på årsstämman 2026.

Under året har lägenhetsägarna i hus G (Åkereds Äng 30) framfört att de upplever fuktproblem i huset som nu undersökts och mätts vid flera tillfällen av olika experter. Undersökningar har ännu inte klarlagt problemet och kommer fortgå för att ge underlag för beslut om kommande åtgärder.

Inför höstmötet i oktober har ny flaggstångsbelysning inköpts och satts upp inför julhelgen och som inneburit en klar och positiv förändring i området.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 30 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 450 522	1 417 789	1 293 250	1 254 334
Resultat efter fin. poster	-167 055	-48 178	-1 870 674	-170 736
Soliditet (%)	69	69	68	73
Yttre fond	242 350	203 700	1 403 377	1 448 267
Taxeringsvärde	53 897 000	53 897 000	49 620 000	49 620 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	826	803	733	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	94,6	93,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 874	6 940	7 059	5 983
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 867	6 940	7 059	5 983
Sparande / kvm totalyta, kr	112	104	39	153
Elkostnad / kvm totalyta, kr	6	8	9	9
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	52	57	51	40
Energikostnad / kvm totalyta, kr	58	66	60	50
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	3,42	2,60	-
Räntekänslighet (%)	8,33	8,65	9,63	-

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

Bokslutet visar ett negativt resultat på 167.055 beroende på årets avskrivningar.

Årets kassaflöde är däremot positivt 115.477.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	25 591 000	-	-	25 591 000
Fond, yttre underhåll	203 700	-	38 650	242 350
Balanserat resultat	1 045 855	-48 178	-38 650	959 027
Årets resultat	-48 178	48 178	-167 055	-167 055
Eget kapital	26 792 377	0	-167 055	26 625 322

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	997 677
Årets resultat	-167 055
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-38 650
Totalt	791 972

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	7 244
Balanseras i ny räkning	799 216

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 450 522	1 417 789
Övriga rörelseintäkter	3	4 048	2 269
Summa rörelseintäkter		1 454 570	1 420 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-664 718	-587 155
Övriga externa kostnader	9	-108 760	-132 707
Personalkostnader	10	-163 491	-157 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-378 672	-222 660
Summa rörelsekostnader		-1 315 641	-1 100 368
RÖRELSERESULTAT		138 929	319 690
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 448	33 405
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-326 432	-401 273
Summa finansiella poster		-305 984	-367 868
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-167 055	-48 178
ÅRETS RESULTAT		-167 055	-48 178

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	37 073 874	37 452 546
Summa materiella anläggningstillgångar		37 073 874	37 452 546
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 073 874	37 452 546
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 291
Övriga fordringar	13	574 547	478 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 929	67 718
Summa kortfristiga fordringar		646 476	552 164
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	1 023 519	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 023 519	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		20	772
Summa kassa och bank		20	772
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 670 015	1 552 937
SUMMA TILLGÅNGAR		38 743 890	39 005 483

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 591 000	25 591 000
Fond för yttre underhåll		242 350	203 700
Summa bundet eget kapital		25 833 350	25 794 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		959 027	1 045 855
Årets resultat		-167 055	-48 178
Summa fritt eget kapital		791 972	997 677
SUMMA EGET KAPITAL		26 625 322	26 792 377
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 500 000	0
Summa långfristiga skulder		4 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 000 000	11 610 000
Leverantörsskulder		20 100	16 484
Skatteskulder		391 980	376 240
Övriga kortfristiga skulder		32 803	57 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	173 685	152 796
Summa kortfristiga skulder		7 618 568	12 213 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 743 890	39 005 483

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	138 929	319 690
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	378 672	222 660
	517 601	542 350
Erhållen ränta	22 932	26 460
Erlagd ränta	-334 606	-383 071
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	205 927	185 738
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 086	-68 652
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 636	-35 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	225 477	82 032
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-110 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-110 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	115 477	-117 968
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 288 206	1 406 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 403 683	1 288 206

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkereds Skolväg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	1,36 %
Yttertak	4,08 %
Fasader	4,08 %
Fönster	2,04 %
Stamledningar VA	2,72 %
Stamledningar Värme	1,36 %
Ventilation	4,80 %
El	2,72 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 357 178	1 318 692
Hysesintäkter garage	63 752	60 741
Hysesintäkter p-plats	4 416	8 384
Bredband	24 000	24 000
Överlåtelseavgift	0	2 746
Administrativ avgift	1 176	833
Vidarefakturerade kostnader	0	2 392
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	1 450 522	1 417 789

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	4 048	2 269
Summa	4 048	2 269

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	0	22 553
Fastighetsskötsel gård enl avtal	67 628	67 628
Städning utöver avtal	3 109	0
Myndighetstillsyn	0	5 456
Gårdkostnader	15 964	5 719
Gemensamma utrymmen	0	783
Snöröjning/sandning	43 597	64 488
Serviceavtal	7 000	12 000
Förbrukningsmaterial	3 843	3 638
Summa	141 141	182 265

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Vind	1 550	0
Dörrar och lås/porttele	18 940	0
VVS	0	18 871
Elinstallationer	7 828	0
Tak	1 901	0
Fönster	27 440	0
Mark/gård/utemiljö	4 613	0
Garage/parkering	3 725	2 000
Vattenskada	10 788	0
Summa	76 784	20 871

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	1 562	0
Tak	2 788	0
Mark/gård/utemiljö	2 894	0
Summa	7 244	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	12 049	14 097
Vatten	101 592	96 089
Sophämtning/renhållning	25 166	22 398
Summa	138 807	132 584

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 169	0
Kabel-TV	31 246	35 329
Bredband	25 847	25 606
Fastighetsskatt	201 480	190 500
Summa	300 742	251 435

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	738
Tele- och datakommunikation	0	35 000
Inkassokostnader	517	0
Revisionsarvoden extern revisor	41 125	19 500
Styrelseomkostnader	3 578	1 008
Fritids och trivselkostnader	2 925	4 324
Föreningskostnader	7 860	9 709
Förvaltningsarvode enl avtal	36 317	34 960
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Administration	5 620	4 212
Konsultkostnader	6 238	21 250
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
Summa	108 760	132 707

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	146 973	143 223
Arbetsgivaravgifter	16 518	14 624
Summa	163 491	157 847

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	325 432	401 005
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	268
Övriga finansiella kostnader	1 000	0
Summa	326 432	401 273

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 481 387	41 481 387
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 481 387	41 481 387
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 028 841	-3 806 181
Årets avskrivning	-378 672	-222 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 407 513	-4 028 841
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 073 874	37 452 546
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 661 496</i>	<i>19 661 496</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 437 000	21 437 000
Taxeringsvärde mark	32 460 000	32 460 000
Summa	53 897 000	53 897 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	194 403	190 721
Transaktionskonto	152 904	127 131
Borgo räntekonto	227 240	160 303
Summa	574 547	478 155

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 130	4 580
Förutbet försäkr premier	44 127	42 169
Förutbet kabel-TV	7 924	7 807
Förutbet bredband	6 287	6 217
Upplupna ränteintäkter	4 461	6 945
Summa	71 929	67 718

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristig placering 1	1 023 519	1 000 000
Summa	1 023 519	1 000 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	Löst	-	0	110 000
SEB	Löst	-	0	7 000 000
Nordea	2027-11-17	2,84 %	4 500 000	4 500 000
Nordea	2026-09-28	2,47 %	7 000 000	0
Summa			11 500 000	11 610 000
Varav kortfristig del			7 000 000	11 610 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 500 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 617	153
Uppl kostn el	1 326	1 463
Uppl kostnad Extern revisor	21 000	0
Uppl kostn räntor	10 086	18 260
Uppl kostn vatten	14 445	13 455
Uppl kostnad Sophämtning	2 227	1 918
Förutbet hyror/avgifter	122 984	117 547
Summa	173 685	152 796

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 660 000	15 660 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-16.

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

Göteborg

Karl-Erik Wilhelm Gustafsson
Ordförande

Barbro Anita Freiholtz
Styrelseledamot

Sune Birging
Styrelseledamot

Ulla Hökbring
Styrelseledamot

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

Borevision AB
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 10:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.03.2026 13:44

DOCUMENT ID:

r1G4i_S9-e

ENVELOPE ID:

HyfVj_r5bg-r1G4i_S9-e

DOCUMENT NAME:

Brf Åkereds Skolväg, 769609-2456 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

76a05d6d10e4802d148f945f01fb1391bbf8eb268e5e57e
c698a952d3dc3412c6ad988f39d0a8e0fafe724f2ee80ee
f157e0eca7540562d48eaf16bc79391b7c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BARBRO ANITA FREIHOLT Z barbro.freiholtz@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2026 14:46 18.03.2026 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 80.24.255.215
2. ULLA INGER ELISE HÖKB RING hokbring.ulla@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 17:19 24.03.2026 17:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.105.179
3. Karl-Erik Wilhelm Gustafsson kegustafsson38@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 17:22 17.03.2026 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 172.253.192.119
4. SUNE BIRGING sune@birging.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 17:23 24.03.2026 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.231.186
5. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 10:26 25.03.2026 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkereds Skolväg, org.nr. 769609-2456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkereds Skolväg för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åkereds Skolväg för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 10:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.03.2026 13:44

DOCUMENT ID:

H1XEidrq-l

ENVELOPE ID:

BkM4o_B5Ze-H1XEidrq-l

DOCUMENT NAME:

Åkereds Skolväg Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

7900b0345a00650d761f26bbe29688445a017030e7a90
a23c199fcc85a267f3cd1e677bbe6728647076200db47e
64d7a187a28f2978c1970bea1224f357707e7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	25.03.2026 10:26	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.s	Authenticated	25.03.2026 10:22	Low	IP: 158.174.125.18
e				

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed