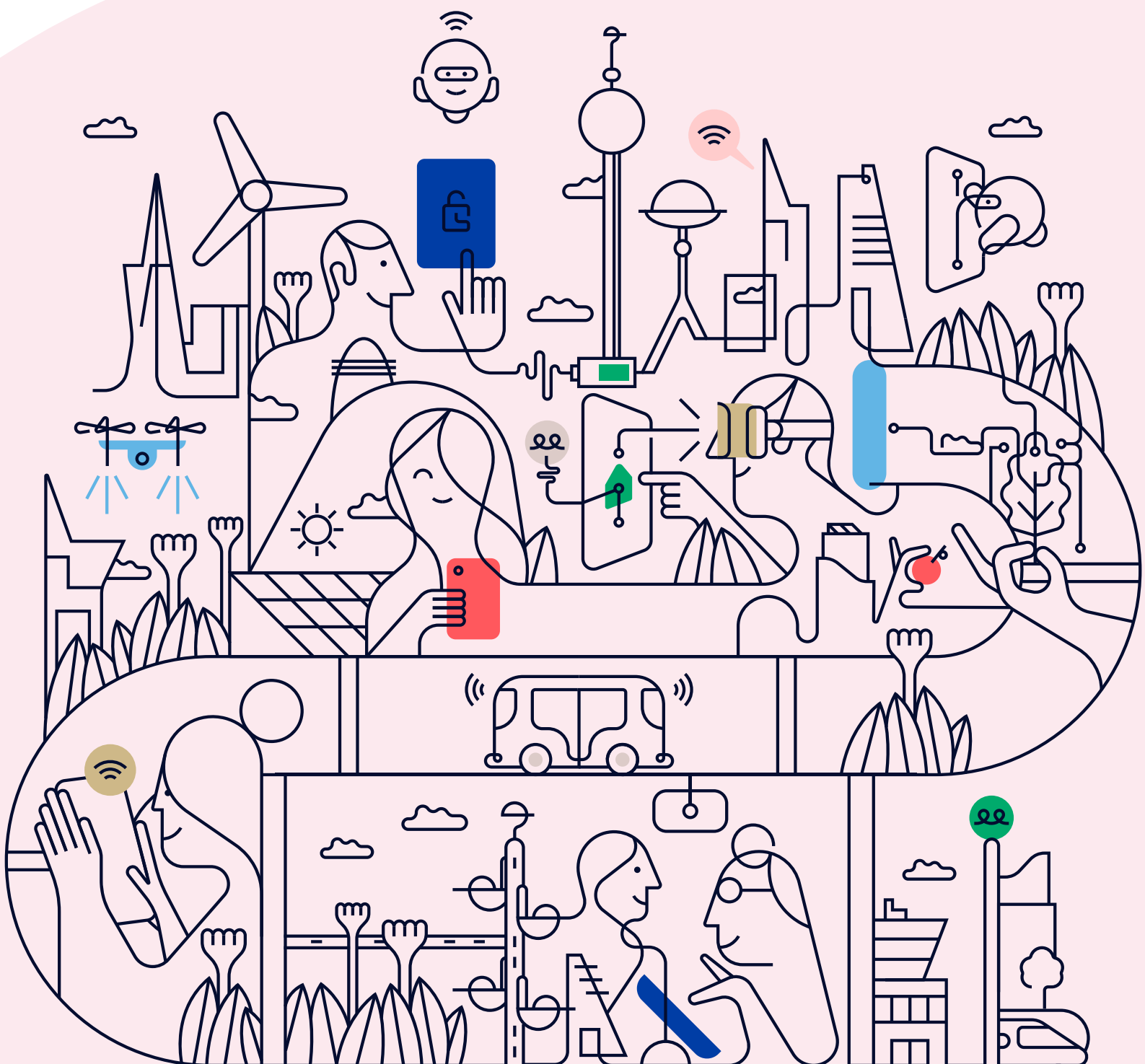




Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkeriet

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åkeriet 1	2006	Sundbyberg

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1976

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 75 bostadsrätter om totalt 4 460 kvm och 12 lokaler om 629 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5109 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Vedin	Ordförande
Carina Birgitta Andersson Sundqvist	Styrelseledamot
Johan Potrus	Styrelseledamot
Kentaro Joelsson	Styrelseledamot
Lucas Frykbo	Styrelseledamot

Revisorer

Anna Helena Lemmel Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Underhållsplanen sträcker sig från 2015-2024.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Stamspolning
2022-2023	●	Dränering - Dränering samtliga fastigheter samt återställande av påverkade utemiljöer
2022	●	OVK-kontroll - Obligatorisk ventilationskontroll Radonmätning - Obligatorisk kontroll Översyn av balkonger - Obligatorisk kontroll
2021	●	Underhåll av tvättstuga - Inköp av nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
2020	●	Underhåll av utemiljön - Fortsatt underhåll av utemiljön
2019-2020	●	Underhåll av en av föreningens lokaler
2018	●	Asfaltering av samtliga gångvägar Underhåll av föreningens rabatter - Nya buskar och ny jord
2017	●	Lagning av asfalt utanför garage Lagning av torkskåp i tvättstuga
2016-2017	●	Fönstermålning - Ommålning i vissa lägenheter under 2018
2016	●	Sopkärl Stamspolning Garageportar

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk Förvaltare	SBC
El	Vattenfall
Fastighetsförvaltare	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning avgift 6% 2024-01-01

Förändringar i avtal

2024-01-01 Ny teknisk förvaltare Nabo

2024-10-01 Ny bredbandsleverantör Bahnhof.

2025-01-01 Ny ekonomisk förvaltare Nabo

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 098 031	4 854 717	4 414 209	4 314 245
Resultat efter fin. poster	-123 803	-5 775 822	-4 785 401	478 683
Soliditet (%)	62	62	64	70
Yttre fond	1 100 000	375 918	928 683	837 510
Taxeringsvärde	125 306 000	125 306 000	125 306 000	120 094 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	949	911	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,1	81,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 101	9 101	8 194	7 340
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 845	7 845	6 865	6 326
Sparande per kvm totalyta, kr	107	-78	113	222
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	31	42	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	182	159	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	55	48	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	282	268	248	228
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	4,12	1,38	-
Räntekänslighet (%)	9,59	9,99	-	-

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

Förlusten är en konsekvens av flertalet åtgärder som behövts göras och även gjorts i förebyggande syften. Styrelsen har efter årsskiftet sålt den återstående hyreslägenheten i föreningen och således ser föreningens ekonomi framåt god ut.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	70 258 198	-	-	70 258 198
Upplåtelseavgifter	9 284 253	-	-	9 284 253
Fond, yttre underhåll	375 918	- 375 918	1 100 000	1 100 000
Balanserat resultat	-7 063 172	-5 399 904	- 1 100 000	-13 563 076
Årets resultat	-5 775 822	5 775 822	-123 803	-123 803
Eget kapital	67 079 375	0	-123 803	66 955 572

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 463 076
Årets resultat	- 123 803
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 1 100 000
Totalt	-13 686 879
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-13 686 879

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	5 098 031	4 854 717
Övriga rörelseintäkter	3	56 301	49 997
Summa rörelseintäkter		5 154 332	4 904 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 472 856	-7 961 364
Övriga externa kostnader	9	-383 488	-311 694
Personalkostnader	10	-197 129	-197 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-656 184	-656 184
Summa rörelsekostnader		-3 709 657	-9 126 372
RÖRELSERESULTAT		1 444 675	-4 221 658
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 089	16 908
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 581 567	-1 571 072
Summa finansiella poster		-1 568 478	-1 554 164
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-123 803	-5 775 822
ÅRETS RESULTAT		-123 803	-5 775 822

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	106 234 351	106 890 535
Summa materiella anläggningstillgångar		106 234 351	106 890 535
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 234 351	106 890 535
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		413 266	105 398
Övriga fordringar	13	1 515 045	1 578 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 450	0
Summa kortfristiga fordringar		1 967 761	1 683 518
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 016	114 302
Summa kassa och bank		15 016	114 302
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 982 778	1 797 821
SUMMA TILLGÅNGAR		108 217 129	108 688 356

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 542 451	79 542 451
Fond för yttre underhåll		1 100 000	375 918
Summa bundet eget kapital		80 642 451	79 918 369
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 563 076	-7 063 172
Årets resultat		-123 803	-5 775 822
Summa fritt eget kapital		-13 686 879	-12 838 994
SUMMA EGET KAPITAL		66 955 572	67 079 375
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 360 000	0
Summa långfristiga skulder		13 360 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	26 720 000	40 080 000
Leverantörsskulder		162 885	491 375
Skatteskulder		350 764	342 328
Övriga kortfristiga skulder		16 863	24 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	651 044	670 369
Summa kortfristiga skulder		27 901 557	41 608 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 217 129	108 688 356

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 444 675	-4 221 658
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	656 184	656 184
	2 100 859	-3 565 474
Erhållen ränta	13 189	16 908
Erlagd ränta	-1 601 397	-1 584 111
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	512 651	-5 132 677
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-357 980	23 605
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-327 694	-2 712 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-173 023	-7 821 917
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	4 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-173 023	-3 821 917
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 180 393	5 002 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 007 370	1 180 393

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkeriet 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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:

Fastighetsförbättringar	3,33 %
Byggnad	1 %

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

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	3 980 869	3 772 440
Årsavgift bostäder, moms	48	0
Hysesintäkter bostäder	7 350	88 200
Hysesintäkter lokaler	572 172	541 924
Hysesintäkter lokaler, moms	50 400	50 400
Hysesintäkter garage	115 200	99 700
Hysesintäkter p-plats	84 600	31 000
Hysesintäkter förråd	1 800	0
Bredband	212 436	243 936
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 913	0
Övernattnings-/gästlägenhet	44 850	0
Påminnelseavgift	780	660
Dröjsmålsränta	0	53
Pantsättningsavgift	7 449	10 332
Överlåtelseavgift	12 777	7 773
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	4 702	0
Vidarefakturerade kostnader	0	8 300
Öres- och kronutjämnings	-1	-1
Summa	5 098 031	4 854 717

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	32 997
Övriga intäkter	56 301	17 000
Summa	56 301	49 997

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	59 718	303 274
Fastighetsskötsel utöver avtal	12 854	5 061
Fastighetsskötsel gård enl avtal	32 151	28 256
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 727	17 543
Städning enligt avtal	16 780	72 462
Städning utöver avtal	19 905	0
Sotning	0	6 207
Besiktningar	3 286	4 386
Gårdkostnader	0	299
Gemensamma utrymmen	3 582	0
Snöröjning/sandning	102 316	111 629
Serviceavtal	7 340	5 974
Förbrukningsmaterial	180	1 885
Summa	271 837	556 975

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	41 250	0
Dörrar och lås/porttele	1 910	0
VVS	16 577	100 802
Ventilation	0	213 084
Elinstallationer	7 516	4 287
Tele/TV/bredband/porttelefon	10 948	0
Fasader	2 534	13 603
Mark/gård/utemiljö	0	164 084
Vattenskada	62 396	13 803
Skador/klotter/skadegörelse	45 512	0
Summa	188 642	509 662

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hyreslägenheter	0	46 800
Mark/gård/utemiljö	11 975	4 671 794
Summa	11 975	4 718 594

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	142 187	159 997
Uppvärmning	1 008 033	931 529
Vatten	289 201	279 142
Sophämtning/renhållning	172 701	191 933
Summa	1 612 122	1 562 600

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	95 031
Bredband	211 341	344 677
Fastighetsskatt	176 940	173 824
Summa	388 281	613 532

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 058	2 632
Tele- och datakommunikation	1 960	1 411
Juridiska åtgärder	10 763	0
Inkassokostnader	2 515	6 029
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	45 985	2 112
Revisionsarvoden extern revisor	39 497	36 191
Fritids och trivselkostnader	1 199	2 813
Föreningskostnader	800	472
Förvaltningsarvode enl avtal	164 093	184 312
Överlåtelsekostnad	18 055	11 028
Pantsättningskostnad	12 896	12 607
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 859
Administration	6 717	4 674
Konsultkostnader	74 949	44 553
Summa	383 488	311 694

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Arbetsgivaravgifter	47 129	47 130
Summa	197 129	197 130

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 581 349	1 570 602
Dröjsmålsränta	218	445
Övriga räntekostnader	0	25
Summa	1 581 567	1 571 072

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 781 200	114 781 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 781 200	114 781 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 890 665	-7 234 481
Årets avskrivning	-656 184	-656 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 546 849	-7 890 665
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 234 351	106 890 535
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 465 064</i>	<i>49 465 064</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 222 000	72 222 000
Taxeringsvärde mark	53 084 000	53 084 000
Summa	125 306 000	125 306 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	522 692	512 030
Transaktionskonto	986 044	758 852
Borgo räntekonto	6 310	307 238
Summa	1 515 045	1 578 120

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 220	0
Förutbet försäkr premier	21 170	0
Förutbet bredband	11 060	0
Summa	39 450	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2023-10-28	4,48 %		8 300 000
Swedbank hypotek AB	2024-10-25	3,83 %		8 980 000
Swedbank hypotek AB	2024-10-25	3,83 %		6 700 000
Swedbank hypotek AB	2024-10-25	3,83 %		3 650 000
Swedbank hypotek AB	2023-12-28	4,38 %		4 450 000
Swedbank hypotek AB	2023-12-28	4,38 %		4 000 000
Swedbank hypotek AB	2024-02-28	4,25 %		4 000 000
Swedbank hypotek AB	2025-10-24	2,64 %	13 360 000	
Swedbank hypotek AB	2025-10-24	2,64 %	13 360 000	
Swedbank hypotek AB	2026-10-23	2,58 %	13 360 000	
Summa			40 080 000	40 080 000
Varav kortfristig del			26 720 000	40 080 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 080 000 kr utan amortering. Föreningen planerar dock att göra två stycken större amorteringar under perioden.

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
Uppl kostn räntor	137 097	156 827
Uppl kostnad arvoden	72 102	72 101
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 654	22 654
Förutbet hyror/avgifter	419 191	418 787
Summa	651 044	670 369

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	72 250 009	72 250 009

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Magnus Vedin
Ordförande

Carina Birgitta Andersson Sundqvist
Styrelseledamot

Johan Potrus
Styrelseledamot

Kentaro Joelsson
Styrelseledamot

Lucas Frykbo
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Anna Helena Lemmel
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkeriet
Org.nr 769611-4094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkeriet för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 försökelse 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.

Anmärkning

Ordinarie föreningsstämma under kalenderåret 2024 hölls senare än vad stadgarna föreskriver vilket föranleder anmärkning.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Lemmel

Auktoriserad revisor