



Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkeslund nr 1

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. 7
Flerårsöversikt	s. 8
Upplysning vid förlust	s. 9
Förändringar i eget kapital	s. 9
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 22

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 1996-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-09 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
NYMILEN 1	1998	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrivs om 2027.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1998

Föreningen har 176 bostadsrätter om totalt 15 522 kvm och 6 lokaler om 4 367 kvm. Byggnadernas totalyta är 19889 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ludwig Hedlund	Ordförande
Jan Ekhult	Styrelseledamot
Örjan Grape	Styrelseledamot
Stig Svensson	Styrelseledamot
Viera Larsson	Styrelseledamot
Alina Miehe	Suppleant
Kjell Jonevret	Suppleant
Robert Kenne	Suppleant

Valberedning

Eva-Karin Lennartsson
Mia Peronius
Mats Carlsson
Gunlög Sundberg
Tove Stenbeck

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserat revisionsbolag

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024**
- Byte av föreningens ställverk
 - Byte av avluftningsrör för avlopp
 - Relining av avloppsrör i 89:an
 - Relining av avloppsrör i garage och gym
 - Reparation av balkongräcken
 - Byte av trasiga avloppsrör i källare i Långa huset
 - Byte av cirkulationspump VVC
 - Injustering av VVCn i samtliga lägenheter
 - Ommålning av fuktangripna väggar i garage
 - Installation av nya bricklås i samtliga soprum och i 87ans cykelrum
 - Byte av bänkar utanför berörda portar
 - Upphandling av konsulttjänst för projektering av reliningprojekt
 - Översyn och byte av trasiga kablar för värme i takrännor
 - Stamspolning i Långa huset
 - Upphandling av nytt system för föreningens underhållsplan

Planerade underhåll

- 2025**
- Relining, genomförande av projektering
 - Upphandling relingleverantör
 - Ev. genomförande av reliningprojekt fas 1
 - Inventering av takbeklädnader
 - Brandgasfläktar, översyn ev byte
 - OVK Långa huset

- 2025** ● Reparation av balkongräcken där så behövs
Div underhåll, fasad, m m

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum
Internetleverantörer	ComHem (Tele2) och Bredband2 (Stockholms Stadsnät)
Leverans av el - distribution	Ellevio
Leverans av färskvatten	Stockholm Vatten
Skötsel av garage och ytparkering	Stockholm Parkering
Skötsel av grönytor	Elfströms Trädgårdsanläggningar
Skötsel av hissar	Kone (underhåll) / Kiwa (besiktning)
Skötsel av tvättstugor	Driftia
Snöröjning	KT Trädgård
Snöröjning, tak	Jonaessons Plåt
Sophantering	Sthlm Vatten & Avfall/Prezero
Städning	KEAB-gruppen
Teknisk förvaltning	Driftia
TV	ComHem (Tele2)
Bergvärme	Enex/Assemblin
Säkerhetsintegrering	Boknings- och inpasseringssystem

Övrig verksamhetsinformation

MEDLEMSTIDNING

Under 2024 har fem nummer av föreningens medlemstidning, Åkeslund Nr 1, utgivits, och det senaste numret är 129. Tidningen är mycket uppskattad av medlemmarna. Den fungerar som ett av styrelsens kommunikationsverktyg och innehåller viktig information till medlemmarna, beskriver nya projekt och inkluderar även berättelser från våra medlemmar och hyresgäster. Under återkommande rubriker som "Intervju", "Min hobby" och "Att samla" har flera medlemmar bidragit med intressanta historier. Tidningen utformas av föreningen och trycks internt.

HEMSIDA OCH ÖVRIGA KOMMUNIKATIONSKANALER

Föreningens hemsida finns på www.akeslundnr1.bostadsrattarna.se. Styrelsen uppdaterar hemsidan kontinuerligt för att hålla regler och policys aktuella. På hemsidan finns bland annat information som riktar sig till nya medlemmar, information om fastigheten, regler och policys, föreningens stadgar samt information om den senaste årsstämman. Särskild information finns för mäklare. Även bokning av föreningens gemensamma lokaler kan göras via hemsidan. Den allra senaste informationen finns under fliken "Aktuellt".

Vår förening informerar medlemmarna även via anslagstavlor i varje port och en Facebook-sida som startades på initiativ av enskild medlem. Varje ny medlem får en särskild Välkomstpärm med samlad praktisk information om föreningen.

TRIVSELVÄRDAR OCH INFORMATION TILL NYINFLYTTADE

Varje port i föreningens fastigheter har en trivselvärd vars roll är att fungera som en praktisk länk mellan medlemmarna och styrelsen och även mellan enskilda medlemmar. Således bidrar de till att sprida trivsel i föreningen. Trivselvärdarna välkomnar nya medlemmar i respektive port och överlämnar den ovan nämnda välkomstpärmen. Den överlämnas personligen och blir den första länken mellan den nya medlemmen och föreningen. Pärmen uppdateras kontinuerligt.

GEMENSAMMA LOKALER

Föreningen har två övernattningslägenheter på plan 2 i det långa huset (89–93): Vitsippan med fyra bäddar och ett pentry samt Blåsippan med två bäddar. Lägenheterna hyrs ut till medlemmar och deras gäster för maximalt fem dagar i följd. Bokningar görs självständigt av medlemmarna via hemsidan eller via en app i telefonen. På hemsidan finns även regler och policys som gäller vid hyra av gästlägenheterna.

Föreningen har en egen samlings- och föreningslokal, Gullvivan, som ligger på Tunnländsvägen 97. Den är utrustad för fester med maximalt 50 personer. Dessutom används lokalen för gemensamma aktiviteter, föreningsmöten, styrelsemöten och större sammanträden. Våra lokala hyresgäster brukar hyra Gullvivan för företagsmöten och andra aktiviteter. I lokalen finns ett enkelt pentry för varmhållning av mat, musikanläggning, en fast projektor för bild- och filmvisning via dator samt wifi. Även föreningslokalen bokas via hemsidan eller appen, där regler och policys för hyring finns.

Gullvivan användes under 2024 av många medlemmar till privata aktiviteter, men också för gemensam akvarellmålning, bridgespel och qigong.

En mindre gemensamhetslokal för cirka åtta personer, Lupinen, finns i anslutning till entrén 93. Den är lämplig för mindre möten och sammankomster. Där finns ett litet pentry och föreningens bibliotek med intressanta och aktuella böcker. Lupinen kan nyttjas av medlemmarna utan kostnad. Det går att boka lokalen i förväg via en almanacka vid Lupinens entré.

Föreningen har också en motionslokal som ligger intill festlokalen. Den är ett fullt utrustat gym och används flitigt av medlemmarna. Träningsmaskinerna servas kontinuerligt för att hålla hög standard. Regler för användning av gymmet finns på föreningens hemsida. I anslutning till gymmet finns en herr- och en dambastu. Motionslokalen användes flitigt av medlemmarna under 2024.

På plan 1 i det långa huset finns en snickerilokal utrustad med verktyg och en del maskiner. Bredvid snickerilokalen finns ett utrymme med ett pingisbord. Dessa lokaler används kostnadsfritt.

Föreningens fastighetskontor ligger på plan 2 i det långa huset. Kontoret är utrustat med en modern dator och en avancerad färgskrivare, som föreningen använder bland annat till tryck av medlemstidningen. Under 2024 bytte vi den gamla färgskrivaren till en nyare modell.

MÖTEN OCH TRIVSELAKTIVITETER UNDER ÅRET

Föreningsstämma och extra stämma: Den ordinarie föreningsstämman hölls den 13 maj 2024 i Gullvivan. 56 röstberättigade medlemmar och totalt 63 medlemmar var närvarande. Stämman följde den ordinarie dagordningen. En sammanfattning av stämman publicerades i vår medlemstidning i juni.

Seniorgympa: Två seniorgrupper träffades varje måndag och onsdag för regelbunden gymnastik. En extern tränare ledde seniorgympan under vår- och höstterminen 2024. Gympan är mycket uppskattad av seniorerna i vår förening.

Boule: Det finns en boulebana utanför 89:ans port för gemensamt spel. Initiativet till spel tas av enskilda medlemmar och alla har med sig egna klot. Iordningsställda bord och bänkar intill banan bidrar till trivsam samvaro.

Bridge: Även under 2024 spelades trivselbridge varje tisdag i Gullvivan. Föreningens bridgeklubb, med både gamla och nya medlemmar, spelar i många intensiva timmar.

Snickeri: Snickerilokalen i långa huset är utrustad med arbetsbänkar, en del handverktyg och en pelarborr. Snickarboa nyttjas av flera intresserade medlemmar.

Qigong: På måndagar utövas Qigong i Gullvivan under ledning av en professionell instruktör. Aktiviteten är mycket uppskattad.

Akvarell: I vår förening finns en etablerad grupp som målar akvarell. De intresserade medlemmarna träffas en gång i veckan i Gullvivan för att måla tillsammans. Lokalen används även för kurser med professionella konstnärer. Gruppen visade sina alster under sommarmånaderna. I december 2024, i samband med Adventskaffe, ordnade gruppen en liten utställning med vackra höst- och solrosmotiv.

Grannsamverkan: För att hålla vårt område tryggt och säkert finns på initiativ av några medlemmar en grannsamverkansgrupp som numera är ansluten till Polisens verksamhet för grannsamverkan. Gruppen är aktiv och flera hjälps åt på olika områden. Via en app i telefonen kan man följa vad som händer i vårt område.

Grillning och gårdsfest: De två utomhusgrillplatserna i vår förening nyttjades ganska ofta under sommarmånaderna. I augusti ordnade trivselvärdarna en gårdsfest för alla medlemmar där föreningen bjöd på grillkorv. Gårdsfesten är en uppskattad gemensam aktivitet, och många deltar. Även vår hyresgäst, förskolan SPIRA, har använt grillplatsen under barnens födelsedagskalas.

Pubkvällar: Två pubkvällar har anordnats under året, där deltagarna själva bidrar med dryck och tilltugg.

Trivselmöte: Den 8 december 2024 inbjöds alla föreningens medlemmar till Adventskaffe. Det var trivselvärdarna som ordnade en mycket trevlig och uppskattad eftermiddag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att undvika att föreningen drabbas av tillfälliga höga elkostnader ingick föreningen ett avtal med Fortum om i förväg upphandlade elpriser. Syftet med detta är att föreningens elkostnader skall vara mera förutsägbara och därmed underlätta budgetarbetet samt att få ett mera fördelaktigt elpris på lång sikt. Avtalet trädde i kraft i december 2023 men utfallet av avtalet har kunnat konstateras först under 2024. Från att ha legat relativt högt i början av året har elpriset sjunkit under senare delen av året. Det totala genomsnittliga elpriset har under 2024 legat på 2,01 kr per kwh.

Precis som 2023 var en av årets största utmaningar det höga ränteläget, vilket dock stabiliserades under året. Under hösten kunde föreningen lägga om fyra lån till förmånligare ränta. För att dämpa de ökade räntekostnaderna något har föreningen även genomfört en amortering om 3,0 mkr under året.

För att möta föreningens ökade kostnaderna genomfördes en avgiftshöjning från och med den 1 februari 2024 i enlighet med branschorganisationers rekommendationer. Föreningens medlemmar kompenseras dock till största delen för avgiftshöjningen genom det avtal om leverans av internet som föreningen tecknade för hela föreningen och som gjorde att medlemmarna kunde säga upp individuella avtal. Den nya avgiften för internet blev på så vis betydligt lägre och kunde bakas in i månadsavgiften. I och med detta kvittades avgiftshöjningen mot den sänkta kostnaden för internet och nettohöjningen blev därmed för de flesta medlemmarna nära noll.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under sommaren tecknades ett nytt 5-årigt avtal med äldreboendet Vardaga.

Övriga uppgifter

DRIFT & UNDERHÅLL

Föreningen upprättade en underhållsplan 2004 som styrelsen följer och löpande uppdaterar. En större revidering av planen gjordes under 2020. Planen är rullande och sträcker sig just nu till 2039. Planen för 2025 är att konvertera planen till ett nytt digitalt system i vilket det blir enklare att underhålla och uppdatera planen.

GENOMFÖRDA PROJEKT

Under 2024 genomfördes något färre projekt än under 2023, eftersom behovet av mera omfattande reparationer inte varit lika högt och eftersom de höga räntorna gjorde att styrelsen prioriterade att fokusera på räntekostnaden. Trots detta lägger föreningen ner ett stort arbete och avsevärda medel i förebyggande underhåll. Nedan kommenteras de viktigaste genomförda projekten.

Det mest omfattande projektet som genomfördes under 2024 var utbytet av fastighetens ställverk. Arbetet pågick under drygt en månads tid och innebar att hela det gamla ställverket från 1966 byttes ut. Bakgrunden till bytet var det stora elavbrott föreningen råkade ut för i januari 2023. Sedan dess har en projektering genomförts av en oberoende konsult och med detta som underlag gjordes en upphandling. I oktober kunde det nya ställverket tas i drift och efter ett inledande mindre missöde har det varit i drift utan störningar.

Ett annat omfattande arbete som utförts under 2024 avser våra dagvattens- och avloppsrör. Vissa av rören i Långa huset börjar bli dåliga och styrelsen genomförde redan under 2023 en stor inventering av rören. Detta ledde till att vi bytte avluftningsrören från tak och ner till första förgrening samt att vi genomförde en sk relining av en av rörstammarna samt ett rör i garaget. Tanken med detta var att göra en utvärdering för att senare kunna göra en mera omfattande plan och upphandling för ett större reliningprojekt. Projektering av detta är planerad att genomföras under 2025.

Föreningens lägenheter är försedda med vattenburna handdukstorkar. På senare år har många av dessa fungerat dåligt utan att vi kunnat hitta någon egentlig orsak. Av den anledningen installerades nya backventiler under 2023 för ett enklare kunna identifiera var fel uppstår. Under 2024 har en ny cirkulationspump installerats och omfattande injustering genomförts. Läget har blivit bättre men ändå inte fullt nått önskat resultat. Arbetet med detta kommer att fortsätta under 2025.

För övriga underhållsåtgärder se Teknisk status i verksamhetsberättelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 248 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 246 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	23 468 600	22 614 339	20 123 192	19 431 395
Resultat efter fin. poster	-1 340 494	500 545	-3 091 531	1 764 935
Soliditet (%)	58	57	55	56
Yttre fond	2 218 204	1 661 842	2 000 000	2 000 000
Taxeringsvärde	588 600 000	588 600 000	588 600 000	486 252 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	657	613	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,7	39,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 150	8 343	8 862	8 862
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 485	6 639	7 023	7 403
Sparande per kvm totalyta, kr	281	291	304	480
Elkostnad per kvm totalyta, kr	196	232	227	97
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	37
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	21	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	256	248	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,10	3,45	-	-
Räntekänslighet (%)	12,40	13,61	-	-

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 el (totalt 546 322 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Styrelsen bedömer att det underskott som uppstått under räkenskapsåret är tillfälligt och inte påverkar föreningens långsiktiga finansiella förmåga att fullfölja sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	43 516 500	-	800 000	44 316 500
Upplåtelseavgifter	107 409 500	-	122 000	107 531 500
Fond, yttre underhåll	1 661 842	-1 105 480	1 661 842	2 218 204
Balanserat resultat	24 951 060	1 606 025	-1 661 842	24 895 243
Årets resultat	500 545	-500 545	-1 340 494	-1 340 494
Eget kapital	178 039 447	0	-418 494	177 620 953

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	26 557 085
Årets resultat	-1 340 494
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 661 842
Totalt	23 554 749

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	2 218 204
Balanseras i ny räkning	25 772 953

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	23 468 600	22 614 339
Övriga rörelseintäkter	3	424 266	1 238 300
Summa rörelseintäkter		23 892 866	23 852 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-14 863 883	-13 550 790
Övriga externa kostnader	9	-675 911	-793 177
Personalkostnader	10	-425 740	-357 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 069 548	-4 069 548
Summa rörelsekostnader		-20 035 082	-18 770 625
RÖRELSERESULTAT		3 857 784	5 082 014
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 830	21 956
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-5 252 108	-4 603 425
Summa finansiella poster		-5 198 278	-4 581 469
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 340 494	500 545
ÅRETS RESULTAT		-1 340 494	500 545

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	302 828 826	306 898 374
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		302 828 826	306 898 374
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		302 833 826	306 903 374
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		63 620	263 070
Övriga fordringar	15	2 865 407	6 496 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	847 931	691 751
Summa kortfristiga fordringar		3 776 958	7 451 527
Kassa och bank			
Kassa och bank		884 655	0
Summa kassa och bank		884 655	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 661 613	7 451 527
SUMMA TILLGÅNGAR		307 495 439	314 354 900

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		151 848 000	150 926 000
Fond för yttre underhåll		2 218 204	1 661 842
Summa bundet eget kapital		154 066 204	152 587 842
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		24 895 243	24 951 060
Årets resultat		-1 340 494	500 545
Summa fritt eget kapital		23 554 749	25 451 605
SUMMA EGET KAPITAL		177 620 953	178 039 447
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	99 500 000	27 000 000
Summa långfristiga skulder		99 500 000	27 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	27 000 000	102 500 000
Leverantörsskulder		1 086 117	1 091 531
Skatteskulder		297 121	587 026
Övriga kortfristiga skulder		57 750	71 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 933 497	5 065 086
Summa kortfristiga skulder		30 374 485	109 315 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		307 495 439	314 354 900

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 857 784	5 082 014
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 069 548	4 069 548
	7 927 332	9 151 562
Erhållen ränta	53 830	21 956
Erlagd ränta	-5 511 043	-4 292 677
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 470 119	4 880 841
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	48 206	-310 498
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 182 033	450
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-663 707	4 570 793
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-126 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-126 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	922 000	0
Amortering av lån	-3 000 000	-7 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 078 000	-7 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 741 707	-3 055 207
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 033 490	9 088 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 291 783	6 033 490

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkeslund nr 1 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 leverantörsfakturer. 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, el, 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:

Fastighetsförbättringar	1,13 - 4 %
Byggnad	1 - 1,01 %

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	9 654 480	8 626 186
Hysesintäkter lokaler	11 016 562	10 457 403
Hysesintäkter lokaler, moms	40 644	38 156
Hysesintäkter garage	621 589	690 698
Hysesintäkter garage, moms	17 120	7 600
Hysesintäkter p-plats	512 182	453 620
Hysesintäkter p-plats, moms	239 136	242 189
Hysesintäkter förråd	186 600	171 300
Deb. fastighetskatt	14 492	14 492
Deb. fastighetskatt, moms	880	880
El, moms	934 614	1 544 190
Elintäkter laddstolpe moms	27 068	25 902
Uppvärmning	25 700	25 700
Hysesintäkter gym	915	48 730
Gemensamhetslokal	42 150	34 625
Nycklar/lås vidarefakturerering	0	150
Övernattnings-/gästlägenhet	81 000	162 400
Dröjsmålsränta	5 337	470
Pantsättningsavgift	13 131	5 166
Överlåtelseavgift	31 286	14 443
Administrativ avgift	3 724	0
Vidarefakturerade kostnader	0	50 000
Öres- och kronutjämnning	-10	38
Summa	23 468 600	22 614 339

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	981 754
Övriga erhållna bidrag	0	162 000
Övriga intäkter	424 266	94 546
Summa	424 266	1 238 300

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	633 232	599 256
Fastighetsskötsel utöver avtal	63 014	211 598
Fastighetsskötsel gård enl avtal	571 960	507 016
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 026	163 279
Städning enligt avtal	292 757	326 206
Städning utöver avtal	10 417	24 697
Besiktningar	52 675	0
Hissbesiktning	22 255	9 112
Brandskydd	174 102	157 822
Myndighetstillsyn	13 298	2 600
Gårdkostnader	0	18 102
Gemensamma utrymmen	3 019	74 673
Garage/parkering	140 533	101 056
Snöröjning/sandning	475 153	573 364
Serviceavtal	182 003	383 857
Mattvätt/Hyrmattor	49 609	22 534
Förbrukningsmaterial	67 753	110 548
Summa	2 761 808	3 285 720

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	41 052
Huskropp utvändigt	0	95 038
Bostadsrättslägenheter	0	5 663
Hyseslokaler	53 769	14 016
Tvättstuga	22 980	27 178
Trapphus/port/entr	0	3 734
Källarutrymmen	0	21 280
Dörrar och lås/porttele	205 574	83 091
Bastu/pool	0	10 560
Övriga gemensamma utrymmen	1 200	3 749
VVS	260 841	296 851
Värmeanläggning/undercentral	17 142	135 851
Ventilation	32 005	1 962
Elinstallationer	861 635	174 381
Tele/TV/bredband/porttelefon	16 097	7 443
Hissar	10 472	0
Tak	41 684	0
Fasader	12 293	0
Balkonger/altaner	1 766	0
Mark/gård/utemiljö	3 287	0
Garage/parkering	4 999	0
Vattenskada	104 135	3 808
Skador/klotter/skadegörelse	36 924	9 976
Summa	1 686 803	935 633

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	761 357	0
Stambyte	9 672	0
Förskola	12 600	0
Källare	0	90 539
Dörrar och lås	348 736	0
VVS	1 295 287	0
Värmeanläggning	0	14 696
Elinstallationer	175 916	0
Hiss	98 370	1 000 244
Garage/parkering	59 752	0
Summa	2 761 692	1 105 480

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	3 826 251	4 516 927
Vatten	533 201	484 378
Sophämtning/renhållning	499 098	497 389
Grovsopor	3 434	0
Summa	4 861 985	5 498 694

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	271 640	237 070
Självrisk	0	54 912
Tomträttsavgäld	1 479 300	1 479 300
Kabel-TV	116 479	116 822
Bredband	109 577	31 578
Fastighetsskatt	814 600	805 580
Summa	2 791 596	2 725 262

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	7 746	3 291
Tele- och datakommunikation	112 276	82 557
Juridiska åtgärder	0	61 610
Inkassokostnader	10 355	3 606
Övriga förluster	0	19 519
Revisionsarvoden extern revisor	29 242	25 306
Styrelseomkostnader	24 129	15 488
Fritids och trivselkostnader	1 811	2 320
Föreningskostnader	11 989	30 165
Förvaltningsarvode enl avtal	237 341	227 458
Överlåtelsekostnad	40 116	22 055
Pantsättningskostnad	18 919	5 516
Korttidsinventarier	920	11 812
Administration	35 731	78 534
Konsultkostnader	139 656	179 213
Bostadsrätterna Sverige	0	19 000
Föreningsavgifter	5 680	5 729
Summa	675 911	793 177

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	354 536	294 324
Löner till kollektivanst	6 360	0
Övriga arvoden	0	6 000
Arbetsgivaravgifter	64 844	56 786
Summa	425 740	357 110

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	5 252 108	4 603 220
Dröjsmålsränta	0	205
Summa	5 252 108	4 603 425

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	395 519 988	395 519 988
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	395 519 988	395 519 988
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-88 621 614	-84 552 066
Årets avskrivning	-4 069 548	-4 069 548
Utgående ackumulerad avskrivning	-92 691 162	-88 621 614
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	302 828 826	306 898 374
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	361 000 000	361 000 000
Taxeringsvärde mark	227 600 000	227 600 000
Summa	588 600 000	588 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 618	13 618
Utgående anskaffningsvärde	13 618	13 618
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 618	-13 618
Utgående avskrivning	-13 618	-13 618
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	312 183	297 025
Momsavräkning	25 018	82 723
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	30 528	0
Övriga kortfristiga fordringar	90 550	83 467
Transaktionskonto	1 800 055	4 965 316
Borgo räntekonto	607 073	1 068 174
Summa	2 865 407	6 496 705

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	64 317	0
Förutbet försäkr premier	279 594	271 640
Förutbet kabel-TV	29 435	29 120
Förutbet tomträttsavgäld	369 825	369 825
Förutbet bredband	22 146	0
Upplupna intäkter	82 614	21 166
Summa	847 931	691 751

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-10-30	4,40 %	22 000 000	22 000 000
Handelsbanken	2027-09-30	4,80 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2025-01-30	3,51 %	27 000 000	30 000 000
Handelsbanken	2027-09-01	2,73 %	35 500 000	35 500 000
Handelsbanken	2027-09-01	2,73 %	12 000 000	12 000 000
Handelsbanken	2027-09-01	4,87 %	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	2027-07-30	4,20 %	5 000 000	5 000 000
Summa			126 500 000	129 500 000
Varav kortfristig del			27 000 000	102 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 126 500 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	74 773
Uppl kostnad Städning entrepr	0	26 864
Uppl kostn el	527 758	548 068
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	22 000
Uppl kostn räntor	451 204	710 139
Uppl kostn vatten	49 880	41 442
Uppl kostnad arvoden	0	25 724
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	8 082
Förutbet hyror/avgifter	884 655	3 607 994
Summa	1 933 497	5 065 086

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	195 805 000	195 805 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Jan Ekhult
Styrelseledamot

Ludwig Hedlund
Ordförande

Stig Svensson
Styrelseledamot

Viera Larsson
Styrelseledamot

Örjan Grape
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Monika Lindgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 16:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 14:14

DOCUMENT ID:

B1IUNeX9xee

ENVELOPE ID:

SkrVx7qllg-B1IUNeX9xee

DOCUMENT NAME:

Brf Åkeslund nr 1, 769601-8048 - Årsredovisning 2024.pdf
24 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Åke Ekhult ekhult@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 14:44 08.05.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.238.7
2. LUDWIG HEDLUND ludwig.hedlund2@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:13 08.05.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.139
3. Örjan Grape orjan.grape@telia.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:25 08.05.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.83.231
4. STIG SVENSSON stig.akeslund@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:31 08.05.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.83.136
5. VIERA LARSSON viera.larson@visual.se	Signed Authenticated	08.05.2025 15:42 08.05.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.83.35
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2025 16:16 08.05.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Åkeslund nr 1, org. nr 769601-8048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkeslund nr 1 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla 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 revisionsmed 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Åkeslund nr 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, kon-solideringsbehov, 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 försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen 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 ersätt-ningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättsla-gen.

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 gransk-ningsåtgärder 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 disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 16:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2025 14:14

DOCUMENT ID:

BJzINI7qleg

ENVELOPE ID:

H18Nx75xxg-BJzINI7qleg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024 Åkeslund nr 1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2025 16:17 08.05.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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