

Årsredovisning 2024

Brf Åkerbäret 1

769632-8397



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkerbäret 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. 3
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. 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.

Handwritten signatures and initials: MB, YJ, NB, and several other illegible signatures.

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-14 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
Pyrolan 1	-	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 167 bostadsrätter om totalt 10 845 kvm och 1 lokal om 116 kvm. Byggnadernas totalyta är 14386 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Lindström	Ordförande
Håkan Sjödin	Styrelseledamot
Leon-Kenneth Klang	Styrelseledamot
Maciej Kaplan	Styrelseledamot
Maria Gavriilidou	Styrelseledamot
Indira Veletovac	Suppleant
Kianoosh Parvini	Suppleant
Nazanin Bagherzadeh	Suppleant

Valberedning

Christina Abrahamsson
Agneta Rudbäck

Handwritten signatures and initials: MG, Håkan Lindström, JG, NB, and other illegible signatures.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Christian Robert Kromnér Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-12. Proposition om ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2025-03-13.

Utförda historiska underhåll

2024 • Oljning bänkar och bord

Planerade underhåll

2025 • Stamspolning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändring lånevillkor: Lån på 38 750 000 som hade en räntesats på 0,86% och förfall 2024-09-01 bindades i ett år från 2024-09-01 med ränta på 3,11%. Lånet kommer förhandlas igen med Handelsbanken innan 2025-09-01.

Förändringar i avtal

Inköp av övervakningssystem från Avaran Security i februari 2024 på 180 000 kr exklusive moms. Detta efter att vi leasade övervakningssystemet från leverantören som kostade föreningen ca 30 000 kr i månadshyra.

Övriga uppgifter

Översvämning i källarförråd Järva Skjutbaneväg 35 samt lokal Järva Skjutbaneväg 33B den 5:e augusti 2024.

Avloppsskada i Järva Skjutbaneväg 35 september 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 245 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 35. Vid räkenskapsårets slut fanns det 243 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Alq Mark
Cem
LJ YZ NB
Ceh

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 730 988	9 573 419	9 465 862	9 569 632
Resultat efter fin. poster	-1 543 840	-1 089 505	-904 031	-579 944
Soliditet (%)	82	82	82	81
Yttre fond	1 373 780	1 167 796	838 966	510 136
Taxeringsvärde	436 278 000	436 278 000	436 278 000	351 561 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	728	722	734
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,6	82,5	82,4	82,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 341	12 667	12 992	13 195
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 304	9 549	9 794	9 947
Sparande per kvm totalyta, kr	188	229	230	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	33	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	57	62	54	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	10	13	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	119	106	99	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,17	0,96	0,96	0,95
Räntekänslighet (%)	16,79	17,39	17,99	17,98

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 och vatten (totalt 316 591 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.

Handwritten signatures and initials: MG, LH, NB, and others.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat. Resultat innan avskrivningar som är ej kassapåverkande är positivt. Föreningen under 2024 behövt omförhandla och binda ett av sina lån i ett år till ett högre ränta som påverkar resultat efter finansiella poster. Lånet kommer omförhandlas igen innan september 2025. Som åtgärd för ökade räntekostnader och övriga kostnader har föreningen ökat sina hyresintäkter från medlemmar med 5% med from första mars 2025. Föreningen följer utvecklingen framöver och kommer att vidta eventuella åtgärder som krävs.

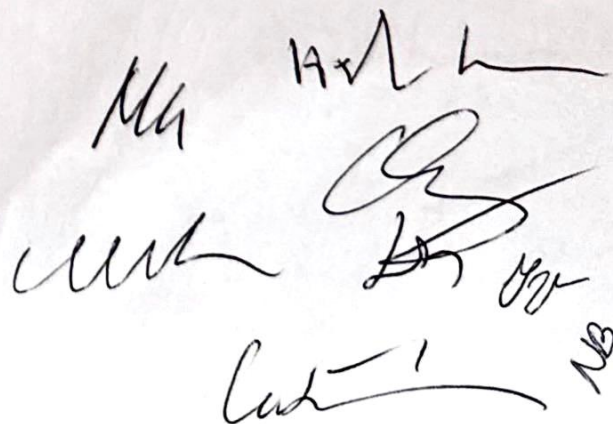
Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	406 563 000	-	-	406 563 000
Upplåtelseavgifter	224 947 000	-	-	224 947 000
Fond, yttre underhåll	1 167 796	-	205 984	1 373 780
Balanserat resultat	-2 094 219	-1 089 505	-205 984	-3 389 708
Årets resultat	-1 089 505	1 089 505	-1 543 840	-1 543 840
Eget kapital	629 494 072	0	-1 543 840	627 950 232

Resultatdisposition

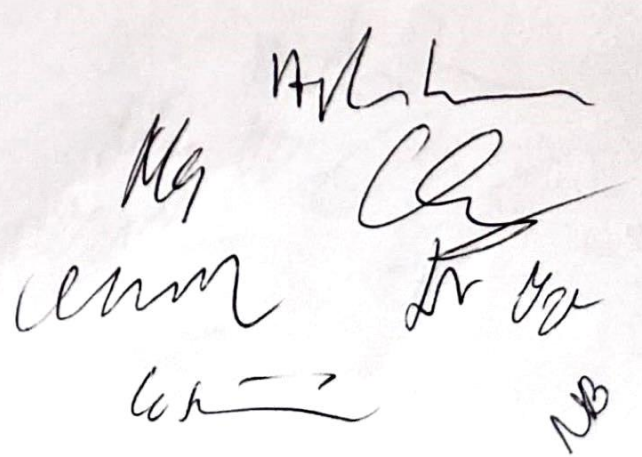
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 389 708
Årets resultat	-1 543 840
Totalt	-4 933 548
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	328 830
Balanseras i ny räkning	-5 262 378
	-4 933 548

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

Ma

 NB

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 730 988	9 573 419
Övriga rörelseintäkter	3	37 138	5 769
Summa rörelseintäkter		9 768 126	9 579 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 651 061	-4 380 870
Övriga externa kostnader	9	-415 242	-389 843
Personalkostnader	10	-395 825	-308 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 260 492	-4 260 492
Summa rörelsekostnader		-9 722 621	-9 340 045
RÖRELSERESULTAT		45 505	239 142
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 016	12 342
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 597 362	-1 340 990
Summa finansiella poster		-1 589 346	-1 328 648
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 543 840	-1 089 505
ÅRETS RESULTAT		-1 543 840	-1 089 505



 Several handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'Mg', another signature 'A. L.', and initials 'NB' in the bottom right corner.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	761 248 002	765 471 246
Markanläggningar	13	276 324	294 156
Maskiner och inventarier	14	116 532	135 948
Pågående projekt		0	15 318
Summa materiella anläggningstillgångar		761 640 858	765 916 668
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		761 640 858	765 916 668
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77 697	61 116
Övriga fordringar	15	1 324 028	2 190 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	552 132	511 164
Summa kortfristiga fordringar		1 953 857	2 762 495
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 953 857	2 762 495
SUMMA TILLGÅNGAR		763 594 715	768 679 163

Handwritten signatures and initials, including "Ma", "G.R.", and "AB".

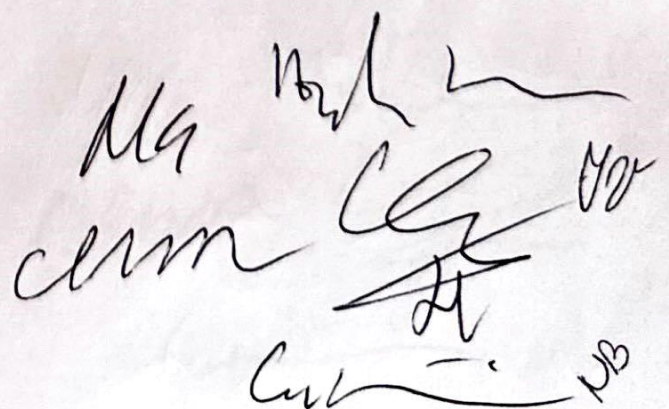
Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		631 510 000	631 510 000
Fond för yttre underhåll		1 373 780	1 167 796
Summa bundet eget kapital		632 883 780	632 677 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 389 708	-2 094 219
Årets resultat		-1 543 840	-1 089 505
Summa fritt eget kapital		-4 933 548	-3 183 724
SUMMA EGET KAPITAL		627 950 232	629 494 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	94 437 500	95 667 500
Summa långfristiga skulder		94 437 500	95 667 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		39 405 000	41 705 000
Leverantörsskulder		170 073	278 038
Skatteskulder		245 560	245 560
Övriga kortfristiga skulder		11 869	7 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 374 481	1 281 570
Summa kortfristiga skulder		41 206 983	43 517 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		763 594 715	768 679 163

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	45 505	239 142
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 260 492	4 260 492
Erhållen ränta	8 016	12 342
Erlagd ränta	-1 597 362	-1 340 990
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 716 652	3 170 987
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 153	-26 188
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 608	-35 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 653 890	3 109 582
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	15 318	-15 318
Kassaflöde från investeringsverksamheten	15 318	-15 318
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-3 530 000	-3 530 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 530 000	-3 530 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-860 792	-435 736
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 172 965	2 608 701
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 312 173	2 172 965

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Ma

 MB

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkerbäret 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.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,83 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

Handwritten signatures and initials:
Klu
C...
MB

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	7 207 992	7 207 992
Hysesintäkter lokaler, moms	155 000	21 000
Hysesintäkter garage	1 350 535	1 512 365
Hysesintäkter garage, moms	27 000	15 787
Hysesintäkter p-plats	122 309	109 370
Hysesintäkter förråd	10 000	0
Hysesintäkt bredband	440 880	440 660
Hyses-/avgiftsbortfall garage	0	-2 000
Varmvatten, moms	228 045	254 969
Laddbox, moms	141 181	0
Drift	14 200	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	1 500	4 250
Administrativ avgift	882	0
Andrahandsuthyrning	31 464	9 026
Summa	9 730 988	9 573 419

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	6
Försäkringsersättning	35 256	0
Övriga rörelseintäkter	1 888	5 763
Summa	37 138	5 769

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/teknisk förv arvode	264 035	247 880
Larm och bevakning	277 071	267 693
Entrepkostn städ	192 969	181 160
Städning beställning	1 907	7 064
Besiktningkostnader	16 762	4 869
Underhållsplan	1 875	3 750
Brandskydd	31 472	61 403
Hiss serviceavtal	39 200	0
Övriga serviceavtal	161 100	127 366
Trädgård och blommor	0	49 143
Mark/gård/utemiljö Planteringar	117 856	156 364
Snöskottning och sandupptagning	202 787	109 027
Mattservice	32 765	30 534
Summa	1 339 799	1 246 253

NB

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 553	17 414
Bostäder	4 738	0
Lokaler	49 969	46 414
Trapphus/port/entr	0	7 650
Källarutrymmen	1 432	0
Soprum/miljöanläggning	12 249	2 748
Dörrar och lås/porttele	52 713	32 341
VA	19 283	37 270
Värme	11 781	900
Ventilation	0	15 927
El	4 728	17 173
Hissar	38 046	57 137
Tak	0	12 413
Balkonger	33 669	0
Gård/markytor	31 338	0
Garage och p-platser	2 880	42 033
Försäkringsärende/vattenskada	119 492	0
Summa	397 870	289 421

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	-6 000	122 846
Summa	-6 000	122 846

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	613 775	475 519
Uppvärmning	818 853	897 195
Vatten	275 115	150 143
Sophämtning	332 317	297 501
Summa	2 040 060	1 820 358

Handwritten signatures and initials, including "MB" and "NB".

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	160 300	141 612
Självrisker	0	52 400
Kabel-TV	0	27 722
Bredband	0	43 154
Bredband/Kabeltv	430 848	359 040
Arvode teknisk förvaltning	165 404	155 284
Fastighetsskatt	122 780	122 780
Summa	879 332	901 992

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	45 004	41 766
Programvaror	0	2 990
Förbrukningsmaterial	211	7 827
Kontorsmtrl trycksaker	1 962	492
Datakommunikation	6 400	5 790
Postbefordran	1 335	1 324
Juridiska kostnader	48 430	44 375
Revisionsarvoden	63 563	37 813
Styr.möte/stämma/städdag	16 362	15 594
Övriga förvaltningskostnader	35 041	54 449
Ekonomisk förvaltning	136 255	132 512
Extrabitering förvaltn.	46 634	42 635
Serv.avg branschorg.	9 550	0
Bankkostnader	4 497	2 276
Summa	415 242	389 843

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	307 497	241 500
Sociala avgifter	88 328	67 341
Summa	395 825	308 841

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 592 814	1 338 188
Övriga räntekostnader	4 548	2 802
Summa	1 597 362	1 340 990

Handwritten signatures and initials:
 Top: [Signature] [Initials]
 Middle: [Signature] M
 Bottom: [Signature] NB

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	783 149 183	783 149 183
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	783 149 183	783 149 183
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 677 937	-13 454 693
Årets avskrivning	-4 223 244	-4 223 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 901 181	-17 677 937
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	761 248 002	765 471 246
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>286 917 180</i>	<i>286 917 180</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	316 000 000	316 000 000
Taxeringsvärde mark	120 278 000	120 278 000
Summa	436 278 000	436 278 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	356 568	356 568
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	356 568	356 568
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-62 412	-44 580
Årets avskrivning	-17 832	-17 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-80 244	-62 412
Utgående restvärde enligt plan	276 324	294 156

Handwritten signatures and initials, including "NB" and "H".

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	194 196	194 196
Utgående anskaffningsvärde	194 196	194 196
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-58 248	-38 832
Avskrivningar	-19 416	-19 416
Utgående avskrivning	-77 664	-58 248
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	116 532	135 948

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	583	2 773
Övriga fordringar	11 271	14 477
Nabo Klientmedelskonto	1 304 120	1 799 661
Nabo Räntekonto	8 053	373 303
Summa	1 324 028	2 190 215

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	246 060	216 571
Fastighetsskötsel	67 048	66 008
Städning	49 001	48 243
Försäkringspremier	154 309	146 272
Förvaltning	35 714	34 070
Summa	552 132	511 164

Handwritten signatures and initials:
 MB, NB, and several illegible signatures.

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	3,11 %	38 175 000	40 475 000
Stadshypotek	2027-09-01	0,89 %	47 362 500	47 912 500
Stadshypotek	2029-09-01	1,09 %	47 362 500	47 912 500
Stadshypotek	2027-03-30	1,93 %	942 500	1 072 500
Summa			133 842 500	137 372 500
Varav kortfristig del			39 405 000	41 705 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 116 192 500 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 692	4 990
EI	71 027	56 967
Uppvärmning	97 198	112 000
Löner	286 500	241 500
Sociala avgifter	90 018	75 879
Förutbetalda avgifter/hyror	768 046	762 234
Beräknat revisionsarvode	45 000	28 000
Summa	1 374 481	1 281 570

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	150 750 000	150 750 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

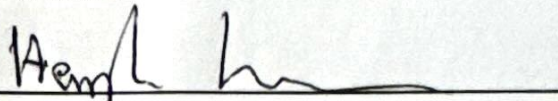
Avgiftshöjning på 5% from 2025-03-01 för samtliga lägenheter och alla parkeringsplatser (EI, garage, utomhus och MC). Uthyrning av lokalen Järva Skjutbaneväg 33B för tre år från 1:a februari 2025.

Handwritten signatures and initials:
 M. J. H.
 W. H. H.
 C. J. H.
 N.B.

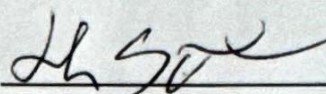
Underskrifter

Solna, 2025-04-06

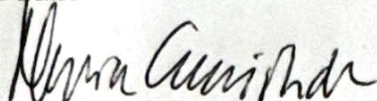
Ort och datum



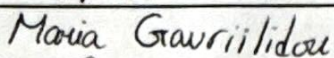
Henrik Lindström
Ordförande

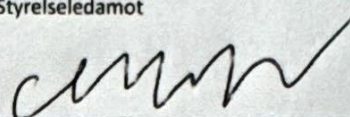


Håkan Sjödin
Styrelseledamot




Leon-Kenneth Klang
Styrelseledamot

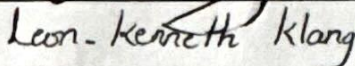


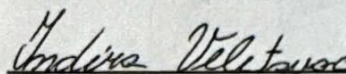


Maciej Kaplan
Styrelseledamot

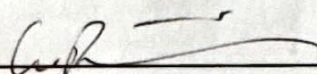


Maria Gavriilidou
Styrelseledamot

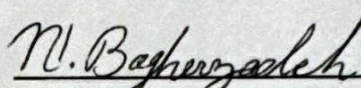




Indira Veletovac
Suppleant



Kianoosh Parvini
Suppleant



Nazanin Bagherzaden
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Christian Robert Kromnér
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkerbäret 1

Org.nr 769632-8397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerbäret 1 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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, avsiktlig 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 Brf Åkerbäret 1 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 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.

Norrköping, tidpunkten som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor