

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

BRF Åkaren
Org nr: 785000-2812



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Åkaren får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är 371 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 222 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 593 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gävle Söder 52:5 Gävle Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 45 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1957-1958. Fastighetens adress är Kålhagsgatan 4 A-B i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Gävleborg. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	19
3 rum och kök	8
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	32
Antal garage	4
Antal lokaler	2

Total tomtarea	1 681 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 086 m ²
Lokaler hyresrätt	291 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 255 m²

Årets taxeringsvärde	42 376 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	40 635 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²
KRIS Gävle	221
Amis Ame Beauty Spa AB	70

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,14 % av föreningens nettoomsättning.
Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 135 tkr och planerat underhåll för 87 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Föreningens underhållsplan uppdateras vid varje räkenskapsår. Avsättning till underhållsfonden görs med 200 tkr och styrelsen har som avsikt att arbeta med den löpande under året.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installation cykelställ	2020-2021
Byte radiatorer källare	2020-2021
Dörrar	2020-2021
Relining	2022
Innergården	2022
Golvläggning, målning, vägg, dörrar	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning
Målning av torkrum och mangelrum
Armatyr i hissen
Nockräcke tak
Servat alla lägenhetsdörrar samt allmänna dörrar

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Söderblom	Ordförande	2025
Jonas Larsson	Sekreterare	2026
Folke Eriksson	Vice ordförande	2026
Monica Mattsson	Ledamot	2025
Nina Brander	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Björklund	Suppleant	2025
Eva Brogren	Suppleant	2025
Ewa Janson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2025
Annica Jansson	Förtroendevald revisor	2025
Jukka Holappa	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Wennberg	2025
Håkan Säaf	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då den höjdes med 2 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 625 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 244	2 301	2 211	2 158	2 128
Resultat efter finansiella poster	371	637	539	196	516
Soliditet %	29	25	18	12	10
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	86	84	86	87	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	628	628	621	615	603
Energikostnad kr/kvm	167	170	157	147	142
Sparande kr/kvm	201	259	237	201	232
Skuldsättning kr/kvm	1 822	1 876	2 043	2 158	2 272
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 993	2 040	2 222	2 347	2 471
Räntekänslighet %	3,2	3,3	3,6	3,8	4,1

Förklaring till nyckeltal

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	184 400	156 555	0	147 572	1 074 517	636 917
Disposition enl. årsstämmobeslut					636 917	-636 917
Reservering underhållsfond				200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-87 095	87 095	
Årets resultat						370 873
Vid årets slut	184 400	156 555	0	260 477	1 598 529	370 873

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 711 434
Årets resultat	370 873
Årets fondreservering enligt stadgarna	-200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	87 095
Summa	1 969 402

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 969 402

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 243 645	2 301 064
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 600	4 315
Summa rörelseintäkter		2 247 245	2 305 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 260 505	-1 130 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 460	-119 461
Personalkostnader	Not 6	-154 226	-158 177
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-222 105	-232 105
Summa rörelsekostnader		-1 765 296	-1 640 341
Rörelseresultat		481 949	665 038
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	37 741	48 064
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-148 817	-76 185
Summa finansiella poster		-111 075	-28 121
Resultat efter finansiella poster		370 873	636 917
Årets resultat		370 873	636 917

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 102 731	6 279 510
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	40 598	85 924
Summa materiella anläggningstillgångar		6 143 329	6 365 434
Summa anläggningstillgångar		6 143 329	6 365 434
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	87	87
Övriga fordringar	Not 13	6 679	6 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	105 617	93 074
Summa kortfristiga fordringar		112 383	99 699
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 768 444	2 295 734
Summa kassa och bank		2 768 444	2 295 734
Summa omsättningstillgångar		2 880 827	2 395 433
Summa tillgångar		9 024 156	8 760 867

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	344 400	344 400	
Fond för yttre underhåll	260 477	147 572	
Summa bundet eget kapital	604 877	491 972	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 598 529	1 074 517	
Årets resultat	370 873	636 917	
Summa fritt eget kapital	1 969 402	1 711 434	
Summa eget kapital	2 574 279	2 203 406	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	3 075 935
Summa långfristiga skulder		0	3 075 935
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 151 870	3 219 815
Leverantörsskulder	Not 17	27 171	31 661
Skatteskulder	Not 18	12 393	4 753
Övriga skulder	Not 19	992	2 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	257 451	222 886
Summa kortfristiga skulder		6 449 877	3 481 527
Summa eget kapital och skulder		9 024 156	8 760 867

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	481 949	665 038
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	222 105	232 105
	704 054	897 143
Erhållen ränta	49 523	32 195
Erlagd ränta	-150 553	-80 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	603 024	848 605
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-24 465	-12 141
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	38 031	-773
Kassaflöde från den löpande verksamheten	616 590	835 691
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-143 880	-561 865
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-143 880	-561 865
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	472 710	273 826
Likvida medel vid årets början	2 295 734	2 021 908
Likvida medel vid årets slut	2 768 444	2 295 734
Kassa och Bank BR	2 768 444	2 295 734

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Tillkommande utgifter	Linjär	25 och 50
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 929 768	1 929 768
Hyror, lokaler	160 164	236 789
Hyror, garage	24 000	24 000
Hyror, p-platser	91 050	91 800
Hyror, övriga	27 381	26 342
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 000	-22 415
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 600	-8 100
Balkonginglasning	7 200	7 200
Övriga ersättningar	14 682	15 680
Summa nettoomsättning	2 243 645	2 301 064

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	3 600	4 315
Summa övriga rörelseintäkter	3 600	4 315

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-87 095	0
Reparationer	-134 570	-73 403
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-91 340	-83 700
Försäkringspremier	-34 075	-31 924
Kabel- och digital-TV	-186 948	-180 308
Systematiskt brandskyddsarbete	-640	-1 236
Serviceavtal	-11 452	-12 694
Obligatoriska besiktningar	-2 793	-2 793
Snö- och halkbekämpning	-27 137	-49 936
Förbrukningsinventarier	-11 149	-9 588
Fordons- och maskinkostnader	0	-269
Vatten	-172 535	-152 877
Fastighetsel	-64 618	-84 146
Uppvärmning	-326 658	-334 335
Sophantering och återvinning	-67 184	-73 227
Förvaltningsarvode drift	-42 310	-40 162
Summa driftskostnader	-1 260 505	-1 130 598

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-72 560	-69 726
Lokalkostnader	-500	0
IT-kostnader	-5 337	-2 121
Arvode, yrkesrevisorer	-21 250	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-6 003	-8 719
Kreditupplysningar	-81	-68
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 543	-7 470
Representation	0	-458
Kontorsmateriel	0	-319
Telefon och porto	-7 990	-8 492
Bankkostnader	-3 197	-3 337
Summa övriga externa kostnader	-128 460	-119 461

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Styrelsearvoden	-60 000	-42 971
Sammanträdesarvoden	0	-4 634
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-71 150	-89 061
Övriga kostnadsersättningar	-990	0
Sociala kostnader	-22 086	-21 510
Summa personalkostnader	-154 226	-158 177

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-7 594	-7 594
Avskrivningar tillkommande utgifter	-169 185	-179 185
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 091	-7 091
Avskrivning Installationer	-38 235	-38 235
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-222 105	-232 105

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	37 566	47 915
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	0
Övriga ränteintäkter	141	149
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 741	48 064

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-148 719	-75 949
Övriga räntekostnader	-98	-237
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-148 817	-76 185

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	1 497 800	1 497 800
Mark	832 000	832 000
Tillkommande utgifter	8 993 836	8 993 836
Markanläggning	151 875	151 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 475 511	11 475 511

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 497 800	-1 497 800
Tillkommande utgifter	-3 676 685	-3 497 500
Markanläggningar	-21 516	-13 922
	-5 196 001	-5 009 222

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-169 185	-179 185
Årets avskrivning markanläggningar	-7 594	-7 594
	-176 779	-186 779

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 372 780	-5 196 001
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	6 102 731	6 279 511
--	------------------	------------------

Varav

Mark	832 000	832 000
Tillkommande utgifter	5 147 965	5 317 151
Markanläggningar	122 766	130 360

Taxeringsvärden

Bostäder	39 600 000	39 600 000
Lokaler	1 035 000	1 035 000

Totalt taxeringsvärde

	40 635 000	40 635 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	28 762 000	28 762 000
--	------------	------------

varav mark

	11 873 000	11 873 000
--	------------	------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	153 751	153 751
Installationer	382 347	382 347
	536 098	536 098
Årets anskaffningar		
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	536 098	536 098
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-144 296	-137 205
Installationer	-305 878	-267 643
	-450 174	-404 848
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 091	-7 091
Installationer	-38 235	-38 235
	-45 326	-45 326
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-151 387	-144 296
Installationer	-344 112	-305 878
	-495 499	-450 174
Restvärde enligt plan vid årets slut	40 599	85 925
Varav		
Inventarier och verktyg	2 364	9 455
Installationer	38 235	76 470

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	87	87
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	87	87

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	6 679	6 538
Summa övriga fordringar	6 679	6 538

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	14 815	26 596
Förutbetalda försäkringspremier	11 614	10 848
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 497	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 285	45 691
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 484	3 175
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 922	6 764
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 617	93 074

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	2 108 322	1 558 975
Transaktionskonto	660 123	736 759
Summa kassa och bank	2 768 444	2 295 734

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	6 151 870	6 295 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 151 870	-3 219 815
Långfristig skuld vid årets slut	0	3 075 935

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,10%	2026-03-17	3 147 875,00	0,00	71 940,00	3 075 935,00
NORDEA	3,03%	2026-06-22	3 147 875,00	0,00	71 940,00	3 075 935,00
Summa			6 295 750,00	0,00	143 880,00	6 151 870,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån om 6 151 870kr som kortfristig skuld. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	27 171	31 661
Summa leverantörsskulder	27 171	31 661

Not 18 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	12 393	4 753
Summa skatteskulder	12 393	4 753

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	992	2 412
Summa övriga skulder	992	2 412

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	4 238	5 974
Upplupna elkostnader	9 091	14 885
Upplupna värmekostnader	34 867	10 645
Upplupna kostnader för renhållning	4 932	4 967
Upplupna styrelsearvoden	10 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	194 323	186 415
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	257 451	222 886

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	8 855 000	8 855 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat.

Årsredovisningen innehåll blev klart 2025-10-10

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Hans Söderblom

Jonas Larsson

Folke Eriksson

Nina Brander

Monica Mattsson

Digital signering med bank-id, se nederst på sidan

Vår revisionsberättelse har lämnats

Azets Revision och Rådgivning AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Annica Jansson
Förtroendevald revisor

Jukka Holappa
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557560974539

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2025-10-29 09:42:47 CET (+0100) av Matilda Mattsson (MM1)

Färdigställt 2025-11-05 08:32:46 CET (+0100)

Initierare

Matilda Mattsson (MM1)

Riksbyggen

matilda.mattsson@riksbyggen.se

Signerare

Hans Söderblom (HS)

Identifierad med svenskt BankID som "HANS SÖDERBLOM"

hans.r.soderblom@gmail.com

Signerade 2025-10-29 10:02:58 CET (+0100)

Folke Eriksson (FE)

Identifierad med svenskt BankID som "FOLKE ERIKSSON"

foe.fe10@gmail.com

Signerade 2025-11-04 08:37:44 CET (+0100)

Monica Mattsson (MM2)

Identifierad med svenskt BankID som "MONICA ELISABETH MATTSSON"

moncan239@gmail.com

Signerade 2025-10-29 10:05:34 CET (+0100)

Jonas Larsson (JL)

Identifierad med svenskt BankID som "JONAS LARSSON"

jonas.p.larsson@gmail.com

Signerade 2025-11-01 14:34:52 CET (+0100)

Nina Brander (NB)

Identifierad med svenskt BankID som "Lena Nina Brander"

nina.brander@icloud.com

Signerade 2025-10-29 12:56:59 CET (+0100)

Annica Jansson (AJ)

Identifierad med svenskt BankID som "ANNICA JANSSON"

annica.jansson.aj@gmail.com

Signerade 2025-11-04 09:12:29 CET (+0100)

Jukka Holappa (JH)

Identifierad med svenskt BankID som "JUKKA HOLAPPA"

jukka.a.holappa@gmail.com

Signerade 2025-11-04 13:24:12 CET (+0100)

Camilla Edelbrink (CE)

Identifierad med svenskt BankID som "Camilla Helena Edelbrink"

camilla.edelbrink@azets.com

Signerade 2025-11-05 08:32:46 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557560974539

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkaren, org.nr 785000-2812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkaren för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Åkarens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Brf Åkaren enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkaren för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Brf Åkaren enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Falun den datum enligt digital signering

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Jukka Holappa
Förtroendevald revisor

Annica Jansson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559590735

Dokument

Revisionsberättelse 2025 Brf Åkaren (002)

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-10-13 11:57:12 CEST (+0200) av Matilda Mattsson (MM)

Färdigställt 2025-11-05 08:30:59 CET (+0100)

Initierare

Matilda Mattsson (MM)

Riksbyggen

matilda.mattsson@riksbyggen.se

Signerare

Jukka Holappa (JH)

Identifierad med svenskt BankID som "JUKKA HOLAPPA"

jukka.a.holappa@gmail.com

Signerade 2025-10-13 12:48:46 CEST (+0200)

Annica Jansson (AJ)

Identifierad med svenskt BankID som "ANNICA

JANSSON"

annica.jansson.aj@gmail.com

Signerade 2025-10-18 10:47:19 CEST (+0200)

Camilla Edelbrink (CE)

Identifierad med svenskt BankID som "Camilla Helena Edelbrink"

camilla.edelbrink@azets.com

Signerade 2025-11-05 08:30:59 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Åkaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Åkaren i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

