



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkeslund nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 7
Flerårsöversikt .....	s. 8
Förändringar i eget kapital .....	s. 9
Resultatdisposition .....	s. 9
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 13</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 14</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 22</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande 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 och avtalet skrivs om under 2027.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1964 och 1998 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1998

Föreningen har 176 bostadsrätter om totalt 15522 kvm och lokaler om 3984 kvm. Byggnadernas totalyta är 19 506 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Ludwig Hedlund	Ordförande
Jan Ekhult	Styrelseledamot
Örjan Grape	Styrelseledamot
Stig Svensson	Styrelseledamot
Viera Larsson	Styrelseledamot
Beata Blondot	Suppleant
Kjell Jonevret	Suppleant

### Valberedning

Eva Karin Lennartsson

Gunilla Lundin  
Gunlög Sundberg  
Mia Peronius

### Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

### Revisorer

KPMG AB Auktoriserat revisionsbolag

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-06. Anledningen till extra stämman var att styrelsen behövde ett beslut om ändring av andelstal p g a ombyggnad av lokal till lägenhet..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

### Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Renovering av hissarna i 91ans port
  - Obyggnad av tandläkarmottagningen till lägenhet
  - Installation av ventilation i samtliga hissar
  - Installation av ny cirkulationspump för Vardaga
  - Målning av samtliga sophus
  - Installation av backventiler på stammar i långa huset
  - Byte av ytterdörrar vid förskolan Spira
  - Borttag av glasparti i gästlägenhet Blåsippan
  - Byte av panel på södervägg vid Vardaga
  - Installation av kylfläkt i kompressorrum
  - Reparation av matande elledning till ställverk
  - Installation av konsoler i övre skyddsrum samt flytt av skyddsrumsmaterial till utrymmet
  - Framtagning av upphandlingsunderlag för nytt ställverk
  - Byte av avloppsrör i garaget
  - Upprustning av snickarverkstaden
  - Nya utemöbler utanför föreningslokalen
  - Installation av laddpool för elbilar utan parkeringsplats med egen laddstolpe
  - Plantering av jubileumsträd vid grönyta på föreningens framsida
  - OVK besiktning i långa huset
  - Ny smitmaskin till gymmet
  - Byte av dörrstängarautomatik i 93ans och 87ans portar
  - Besiktning av balkonger
  - Översyn samt byten av avloppsrören i långa huset
  - Översyn av och reparation av stuprör i långa huset
  - Reparation av ljusautomatik i garage

- 2023** ● Reparation av aggregat i herrbastun  
Revision av sprinklersystem  
Målning av parkeringsrutor på delar av utomhusparkeringen

### Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av ställverk/elcentral  
Byte av avluftningsrör för avlopp  
Relining av avloppsrör 89:an  
Relining av avloppsrör i garage och gym  
Reparation av bastu  
Byte av väggpaneler vid Vardaga  
Reparation av balkongräcken

### Avtal med leverantörer

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

### Övrig verksamhetsinformation

#### Medlemstidning

Under 2023 har fem nummer av föreningens medlemstidning "Åkeslund Nr1" utgivits. Tidningen är mycket uppskattad av medlemmar. Den är styrelsens kommunikationsverktyg och innehåller viktig information till medlemmarna, beskriver nya projekt och inkluderar även intervjuer med våra medlemmar och hyresgäster. Under en återkommande spalt "Intervju" har flera medlemmar bidragit med intressanta berättelser. Tidningen utformas av föreningen och trycks internt.

#### Hemsida och övriga kommunikationskanaler

Föreningens hemsida finns på [www.akeslundnr1.bostadsrattarna.se](http://www.akeslundnr1.bostadsrattarna.se). Styrelsen uppdaterar hemsidan kontinuerligt för att hålla gällande regler och policys aktuella. På hemsidan finns bl.a. information som riktar sig till nya medlemmar, information om fastigheten, regler och policys, föreningens stadgar och 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 medlemmar även via anslagstavlor i varje port och via en Facebook-sida som startades på ett privat initiativ.

Trivselvärdar och information till nyinflyttade

Varje entré i föreningens fastigheter har en trivselvärd vars roll är att vara en praktisk länk mellan medlemmar 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 en "Välkomnarpärm" med praktisk information om föreningen till dem. Den överlämnas personligt och blir den första länken mellan den nya medlemmen och föreningen. Pärmen uppdateras kontinuerligt.

#### Gemensamma lokaler

Föreningen har två övernattningslägenheter på plan 2 i långa huset 89-93. "Vitsippan" med fyra bäddar och ett pentry och "Blåsippan" med två bäddar. Lägenheterna hyrs ut till medlemmar och deras gäster under max 5 dagar åt gången. Bokningar görs självständigt av medlemmar via hemsidan. Där hittar man även regler och policys som gäller när man hyr gästlägenheterna.

Föreningen har en egen samlings- och föreningslokal, "Gullvivan", som finns på Tunnländsvägen 97. Den har utrustning för fester med max 50 personer. Dessutom används den 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, fast projektor för bild- och filmvisning via dator samt wifi. Även föreningslokalen bokas via hemsidan. Där finns även regler och policys som gäller vid hyrning. Gullvivan användes under 2023 av många medlemmar till privata aktiviteter, men även till gemensam akvarellmålning, bridgespel och qigong.

En mindre gemensamhetslokal för ca 8 personer, "Lupinen", finns i anslutning till entrén 93. Den är lämplig för mindre möten och sammankomster. Där finns ett litet pentry och även föreningens bibliotek med intressanta och aktuella böcker. "Lupinen" kan nyttjas av medlemmar utan kostnad. Det går att boka lokalen i förväg i almanackan vid Lupinens entré.

Föreningen har en egen motionslokal som ligger intill festlokalen. Motionslokalen är ett fullt utrustat gym och används frekvent av medlemmarna. Föreningen underhåller träningsmaskinerna regelbundet för god standard. Regler som gäller för användning av gymmet finns på föreningens hemsida. I anslutning till gymmet finns en herr- och en dambastu. Gymlokalen användes under 2023 regelbundet av våra medlemmar.

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 användes gratis.

Föreningens fastighetskontor är beläget på plan 2 i det långa huset. Till utrustningen med modern dator, etc. hör en avancerad färgskrivare som föreningen nyttjar till bl.a. tryck av medlemstidningen.

Möten och trivselaktiviteter under året som har gått

Föreningsstämma och extra stämma:

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 12 juni 2023 i Gullvivan. 58 röstberättigade medlemmar och totalt 68 medlemmar var närvarande. Stämman följde ordinarie dagordning.

Den 6 februari 2023 hölls en extrastämma. Röstningen skedde som poströstning enligt gällande stadgar. Stämman beslutade med 92 ja-röster, 0 nej-röster och 2 ogiltiga röster att godkänna att den lediga lokalen på plan 2 i huset 89-93 (tidigare tandläkarmottagning) ska byggas om till en marklägenhet med en liten uteplats, samt att det görs en omräkning av fördelningstalen i föreningen som följd av detta.

Relief Evolution: Vi återinvigde reliefen »Evolution« vid huvudentrén till Vardaga i december 2022. I början på maj 2023 fick vår förening besök av Ragnar Elfén med fru Marit. Ragnar är son till konstnären Eric Elfén som skapade reliefkonstverket. Besökarna var mycket imponerade av resultatet från vårt restaureringsprojekt och var mycket tacksamma för allt arbete vi har lagt ner. Under 2023 har reliefprojektet helt avslutats. Den sista delen innebar framtagning av informationsmaterial för alla inblandade och intresserade. Även alla våra medlemmar fick den framtagna foldern med beskrivningen av hela projektet.

Seniorgympa: Två seniorgrupper träffades varje måndag och onsdag för regelbunden gymnastik. En extern tränare ledde seniorgympan under vår- och höstterminen 2023. Gympan är mycket uppskattat av seniorer i vår förening.

**Boule:** Fin boulebanan finns utanför 89:ans port för gemensamt spel. Initiativet till spel tas av enskilda medlemmar och alla har med sig egna klot. Lordningsställda bord och bänkar intill banan bidrar till trivsam samvaro.

**Bridge:** Även under 2023 spelades trivselbridge varje tisdag i Gullvivan. Föreningens bridgeklubb med både gamla och nya medlemmar spelar i många intensiva timmar.

**Snickeri:** Snickerilokalen upprustades under 2023 med nya bänkskivor på arbetsbänkarna, en ny pelarborr samt en del nya handverktyg. "Snickarboa" nyttjas av flera intresserade medlemmar.

**Qigong:** På måndagar utövats 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 nyttjas även för kurser med professionella konstnärer. I april 2023 bjöd gruppen till en Vårsalong med egna akvareller. Även vår hyresgäst Individkraft bidrog med några alster skapade av sina kunder. Vårsalongen hölls i Gullvivan. I december 2023, i samband med Adventskaffe, ordnade gruppen en liten utställning med vackra äppel-motiv.

**Gransamverkan:** För att hålla vårt område trygg och säkert skapades på initiativ av några medlemmar under 2023 en gransamverkansgrupp. Gruppen är mycket aktiv och flera hjälps åt på olika områden.

**Grillning:** De två utomhusgrillplatserna i vår förening nyttjades ganska ofta under sommarmånaderna. Det visade sig vara en lyckad investering för våra medlemmar. Även vår hyresgäst, förskolan SPIRA, har använt grillplatsen under barnens födelsedagskalas.

**Gårdsfest:** Den 13 maj 2023 vid uteplatsen utanför 89:an doftade det från grillen. Det var många som kom till vår gemensamma gårdsfest. Festen ordnades av våra trivselvärdar.

**Jubileumsfirande:** Den 6 november 2023 var det fest i Gullvivan. Det var 120 personer som anmälde sig till firandet av 25-årsjubileet av vår förening. På programmet var presentationer, frågesport, lotterier och pianospel. Den lyckade festen genomfördes med enbart egna resurser tack vare flera medlemmars insatser. Ett magnolieträd planterats till minne av 25-årsjubileet.

**Trivselsmöte:** Den 9 december 2023 inbjöds alla föreningens medlemmar till Adventskaffe. Det var trivselvärdarna som ordnade en mycket trivsam och uppskattad eftermiddag.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Årets största utmaning har varit det skenade ränteläget, vilket gjort att föreningens räntekostnader ökat med knappt 53 procent från föregående år.

För att dämpa de ökade räntekostnaderna något har föreningen genomfört två amorteringar om sammanlagt 7,5 mkr under året.

I juni ansökte föreningen om, samt beviljades elprisstöd om totalt 982 tkr. Medlen utbetalades i juni och har använts som en del av ovan nämnda amorteringar.

För att proaktivt möta de ökande räntekostnaderna gjorde föreningen en avgiftshöjning om 10 procent från och med 1 april, och för att proaktivt möta de högre elpriserna tecknade föreningen ett nytt elavtal med i förväg upphandlat elpris.

Under verksamhetsåret togs beslut om att övergå till Stockholms Stadsnät för leverans av internetjänster. Avtalet tecknas av föreningen vilket innebär att de boende inte längre behöver ha egna internetavtal. Istället bakas kostnaden in i månadsavgiften. Detta kompenserar delvis för de höjda månadsavgifterna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.



### **Förändringar i avtal**

Nytt avtal har tecknats med Stockholms Stadsnät avseende leverans av internettjänster. Avtalet börjar gälla 2024-01-31. Fr o m detta datum är internettjänsten (bastjänst) inkluderad i månadsavgiften.

### **Övriga uppgifter**

I november firade föreningen sitt 25-jubileum med festligheter och föredrag i föreningslokalen. Arrangemanget bevistades av över 100 personer.

I början av december anordnade föreningens trivselsvärdar traditionsenligt adventskaffe, också detta i föreningslokalen. Ett återkommande och uppskattat evenemang.

Fem nummer av föreningens tidning har utkommit under 2023, och en särskild skrift om föreningens relief vid Vardagas entré har tagits fram.

En årlig större garagestädning genomfördes i maj.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 246 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 248 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	22 614 339	20 123 192	19 431 395	19 408 395
Resultat efter fin. poster	500 545	-3 091 531	1 764 935	3 019 080
Soliditet (%)	57	55	56	55
Yttre fond	1 661 842	2 000 000	2 000 000	2 065 847
Taxeringsvärde	588 600 000	588 600 000	486 252 000	486 252 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	613	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	39,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 343	8 862	8 862	9 056
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 639	7 023	7 403	7 565
Sparande per kvm totalyta, kr	291	304	480	488
Elkostnad per kvm totalyta, kr	232	227	97	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	37	92
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	21	18	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	248	152	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,45	'-'	-	-
Räntekänslighet (%)	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 920 547 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.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	43 516 500	-	-	43 516 500
Upplåtelseavgifter	107 409 500	-	-	107 409 500
Fond, yttre underhåll	2 000 000	-2 000 000	1 661 842	1 661 842
Balanserat resultat	27 704 433	-1 091 531	-1 661 842	24 951 060
Årets resultat	-3 091 531	3 091 531	500 545	500 545
<b>Eget kapital</b>	<b>177 538 902</b>	<b>0</b>	<b>500 545</b>	<b>178 039 447</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	26 612 902
Årets resultat	500 545
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 661 842
<b>Totalt</b>	<b>25 451 605</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 105 480
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>26 557 085</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	22 614 339	20 123 192
Övriga rörelseintäkter	3	1 238 300	134 198
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>23 852 639</b>	<b>20 257 390</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-13 550 790	-16 556 645
Övriga externa kostnader	9	-793 177	-754 926
Personalkostnader	10	-357 110	-381 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 069 548	-4 069 545
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 770 625</b>	<b>-21 762 505</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>5 082 014</b>	<b>-1 505 115</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 956	4 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 603 425	-1 590 946
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 581 469</b>	<b>-1 586 416</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>500 545</b>	<b>-3 091 531</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>500 545</b>	<b>-3 091 531</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 20	306 898 374	310 967 922
Pågående projekt	3, 14	0	-126 000
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>306 898 374</b>	<b>310 841 922</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>306 903 374</b>	<b>310 846 922</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		263 070	264 905
Övriga fordringar	16, 20	6 496 705	9 206 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	691 751	724 689
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 451 527</b>	<b>10 196 236</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 451 527</b>	<b>10 196 236</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>314 354 900</b>	<b>321 043 158</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		150 926 000	150 926 000
Fond för yttre underhåll		1 661 842	2 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>152 587 842</b>	<b>152 926 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		24 951 060	27 704 433
Årets resultat		500 545	-3 091 531
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>25 451 605</b>	<b>24 612 902</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>178 039 447</b>	<b>177 538 902</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	27 000 000	30 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	102 500 000	107 000 000
Leverantörsskulder		1 091 531	880 252
Övriga kortfristiga skulder		394 952	127 000
Skatteskulder		263 884	307 742
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	5 065 086	5 189 261
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>109 315 453</b>	<b>113 504 255</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>314 354 900</b>	<b>321 043 158</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>5 082 014</b>	<b>-1 505 115</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	4 069 548	4 069 545
	<b>9 151 562</b>	<b>2 564 430</b>
Erhållen ränta	21 956	4 530
Erlagd ränta	-4 292 677	-1 309 390
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>4 880 841</b>	<b>1 259 570</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-310 498	-8 000
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	450	3 330 627
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 570 793</b>	<b>4 582 196</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-126 000	126 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-126 000</b>	<b>126 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-7 500 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-7 500 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-3 055 207</b>	<b>4 708 196</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>9 088 698</b>	<b>4 380 501</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>6 033 490</b>	<b>9 088 698</b>

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	8 626 186	8 013 496
Hysesintäkter lokaler	10 457 403	9 583 710
Hysesintäkter lokaler, moms	38 156	35 301
Hysesintäkter garage	690 698	677 401
Hysesintäkter garage, moms	7 600	5 475
Hysesintäkter p-plats	453 620	467 513
Hysesintäkter p-plats, moms	242 189	219 512
Hysesintäkter förråd	171 300	140 093
Deb. fastighetskatt	14 492	0
Deb. fastighetskatt, moms	880	0
El, moms	1 544 190	798 237
Elintäkter laddstolpe moms	25 902	0
Uppvärmning	25 700	25 700
Hysesintäkter gym	48 730	0
Gemensamhetslokal	34 625	25 680
Nycklar/lås vidarefakturerering	150	0
Övernattnings-/gästlägenhet	162 400	99 675
Dröjsmålsränta	470	0
Pantsättningsavgift	5 166	31 395
Överlåtelseavgift	14 443	0
Vidarefakturerade kostnader	50 000	0
Öres- och kronutjämning	38	4
<b>Summa</b>	<b>22 614 339</b>	<b>20 123 192</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Fakturerade kostnader	0	52 411
Elstöd	981 754	0
Övriga erhållna bidrag	162 000	0
Övriga intäkter	94 546	81 787
<b>Summa</b>	<b>1 238 300</b>	<b>134 198</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	599 256	501 051
Fastighetsskötsel utöver avtal	211 598	42 447
Fastighetsskötsel gård enl avtal	507 016	466 876
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	163 279	100 668
Städning enligt avtal	326 206	319 801
Städning utöver avtal	24 697	9 958
Hissbesiktning	9 112	12 022
Brandskydd	157 822	41 112
Myndighetstillsyn	2 600	2 520
Gårdkostnader	18 102	12 374
Gemensamma utrymmen	74 673	221 580
Sophantering	0	5 012
Garage/parkering	101 056	0
Snöröjning/sandning	573 364	354 086
Serviceavtal	383 857	319 896
Mattvätt/Hyrmattor	22 534	23 474
Förbrukningsmaterial	110 548	109 735
<b>Summa</b>	<b>3 285 720</b>	<b>2 542 611</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	41 052	1 865
Huskropp utvändigt	95 038	126 861
Bostadsrättslägenheter	5 663	14 625
Hyseslokaler	14 016	114 823
Tvättstuga	27 178	93 348
Trapphus/port/entr	3 734	86 133
Källarutrymmen	21 280	0
Sophantering/återvinning	0	10 686
Dörrar och lås/porttele	83 091	8 042
Bastu/pool	10 560	0
Övriga gemensamma utrymmen	3 749	36 082
VVS	296 851	213 014
Värmeanläggning/undercentral	135 851	26 107
Ventilation	1 962	150 545
Elinstallationer	174 381	72 020
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 443	93 979
Tak	0	45 014
Fönster	0	48 739
Garage/parkering	0	5 745
Vattenskada	3 808	65 906
Skador/klotter/skadegörelse	9 976	72 699
<b>Summa</b>	<b>935 633</b>	<b>1 286 233</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	0	695 357
Entr/trapphus	0	141 411
Källare	90 539	0
Lås	0	37 927
VVS	0	1 912 918
Värmeanläggning	14 696	85 486
Hiss	1 000 244	0
Tak	0	1 435 946
Mark/gård/utemiljö	0	565 276
Garage/parkering	0	85 373
<b>Summa</b>	<b>1 105 480</b>	<b>4 959 693</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	4 516 927	4 434 135
Vatten	484 378	407 336
Sophämtning/renhållning	497 389	331 552
<b>Summa</b>	<b>5 498 694</b>	<b>5 173 023</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	237 070	214 313
Självrisk	54 912	0
Tomträttsavgäld	1 479 300	1 479 300
Kabel-TV	116 822	100 025
Bredband	31 578	11 267
Fastighetsskatt	805 580	790 180
<b>Summa</b>	<b>2 725 262</b>	<b>2 595 085</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 291	8 102
Tele- och datakommunikation	82 557	41 001
Juridiska åtgärder	61 610	51 033
Inkassokostnader	3 606	4 616
Övriga förluster	19 519	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 306	24 186
Styrelseomkostnader	15 488	3 587
Fritids och trivselkostnader	2 320	6 246
Föreningskostnader	30 165	38 301
Förvaltningsarvode enl avtal	227 458	220 507
Överlåtelsekostnad	22 055	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Korttidsinventarier	11 812	1 001
Administration	78 534	67 333
Konsultkostnader	179 213	274 511
Bostadsrätterna Sverige	19 000	9 360
Föreningsavgifter	5 729	5 143
<b>Summa</b>	<b>793 177</b>	<b>754 926</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	294 324	313 950
Övriga arvoden	6 000	11 860
Arbetsgivaravgifter	56 786	55 579
<b>Summa</b>	<b>357 110</b>	<b>381 389</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	4 603 220	1 588 838
Dröjsmålsränta	205	0
Övriga räntekostnader	0	2 108
<b>Summa</b>	<b>4 603 425</b>	<b>1 590 946</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	395 519 988	395 519 988
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>395 519 988</b>	<b>395 519 988</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-84 552 066	-80 482 521
Årets avskrivning	-4 069 548	-4 069 545
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-88 621 614</b>	<b>-84 552 066</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>306 898 374</b>	<b>310 967 922</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	361 000 000	361 000 000
Taxeringsvärde mark	227 600 000	227 600 000
<b>Summa</b>	<b>588 600 000</b>	<b>588 600 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	13 618	13 618
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>13 618</b>	<b>13 618</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 618	-13 618
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-13 618</b>	<b>-13 618</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Vid årets början	-126 000	0
Omklassifiering till bidrag	126 000	-126 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>-126 000</b>

<b>NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
<b>Summa</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

<b>NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	297 025	26 561
Momsavräkning	82 723	91 384
Klientmedel	0	8 034 309
Övriga kortfristiga fordringar	83 467	0
Transaktionskonto	4 965 316	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 388
<b>Summa</b>	<b>6 496 705</b>	<b>9 206 643</b>

<b>NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	0	356 825
Förutbet försäkr premier	271 640	237 070
Förutbet kabel-TV	29 120	27 664
Förutbet tomträtt	369 825	0
Upplupna intäkter	21 166	103 130
<b>Summa</b>	<b>691 751</b>	<b>724 689</b>

<b>NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2026-10-30	4,40 %	22 000 000	27 000 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,80 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2024-10-30	3,83 %	30 000 000	30 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,87 %	35 500 000	38 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,87 %	12 000 000	12 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,87 %	20 000 000	20 000 000
Handelsbanken	2027-07-30	4,20 %	5 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>			<b>129 500 000</b>	<b>137 000 000</b>
Varav kortfristig del			102 500 000	107 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 129 500 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	74 773	126 861
Uppl kostnad Städning entrepr	26 864	26 615
Uppl kostn el	548 068	1 006 158
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	22 000
Uppl kostn räntor	710 139	399 391
Uppl kostn vatten	41 442	49 827
Uppl kostnad Sophämtning	0	32 285
Uppl kostnad arvoden	25 724	72 640
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 082	11 672
Förutbet hyror/avgifter	3 607 994	3 441 813
<b>Summa</b>	<b>5 065 086</b>	<b>5 189 261</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	195 805 000	195 805 000

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut togs under 2023 att höja avgiften ytterligare med 10 procent från 1 februari 2024.

## 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  
Monika Lindgren  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 14:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 16:35

DOCUMENT ID:

SJbTqZK0bR

ENVELOPE ID:

H1p9bt0WC-SJbTqZK0bR

DOCUMENT NAME:

Brf Åkeslund nr 1, 769601-8048 - Årsredovisning 2023.pdf  
24 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDWIG HEDLUND ludwig.hedlund2@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 17:18 30.04.2024 17:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/13) IP: 85.30.175.52
2. Örjan Grape orjan.grape@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2024 18:27 30.04.2024 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/12/23) IP: 147.28.83.231
3. STIG SVENSSON stig.akeslund@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 19:10 30.04.2024 16:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/05) IP: 147.28.83.98
4. VIERA LARSSON viera.larsson@visual.se	Signed Authenticated	30.04.2024 19:36 30.04.2024 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/11) IP: 94.234.102.187
5. Jan Åke Ekhult ekhult@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 20:22 01.05.2024 20:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/24) IP: 147.28.83.68
6. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	02.05.2024 14:53 02.05.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

\* 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 2023.

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 2023 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 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 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 2023 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, 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 försumelse 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 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 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 överträdelse 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.

Luleå den dag vår digitala signatur utvisar

KPMG AB

Monika Lindgren

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 14:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 16:35

DOCUMENT ID:

r1mac-KCZC

ENVELOPE ID:

H1lpqZtC-C-r1mac-KCZC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Åkeslund 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MONIKA LINDGREN monika.lindgren@kpmg.se	Signed Authenticated	02.05.2024 14:54 02.05.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/03) IP: 217.215.83.231

\* 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