

Årsredovisning 2024

Brf Åkermannen 39-40

769603-7683



Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkermannen 39-40

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-30.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åkermannen 39	-	-
Åkermannen 40	-	-

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 067 kvm och 3 lokaler om 153 kvm. Byggnadernas totalyta är 2220 kvm.

Styrelsens sammansättning

Inga Marie Asserlind	Ordförande
Anna Sigurdardottir Langhammer	Styrelseledamot
Harald Vaksdal	Styrelseledamot
Kjell Ingemar Andersson	Styrelseledamot
Emelie Ölander	suppleant
Philip Löfstedt	suppleant

Valberedning

Robin Colgate och Göran Linnros

Firmateckning

firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marianne Hansen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

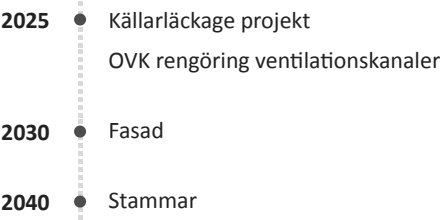
Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2002 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	Trapphusrenovering inkl portar och säkerhetsdörrar
2023	OVK
2022	Renovering av soprummen
2021	Fönsterbyte
2020	Maskinpark och tvättstuga
2020	Byte av samtliga lås till port och allmänna utrymmen
2019	Markanläggning
2019	Hissanläggning
2019	Energideklaration
2018	Passersystem
2017	OVK
2017	Takvärme
2009	Markanläggning
2009	Tak
2009	Hissanläggning
2005	Värmeanläggning
2002	Tvättstuga

Planerade underhåll



Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 10% inför 2025

Trapphus renovering genomfördes med sparat kapital

Övrig verksamhetsinformation

Utbetalda arvoden till styrelsen uppgick till 48 000 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 414	1 371	1 323	1 350
Resultat efter fin. poster	-2 172	-531	-664	-1 256
Soliditet (%)	99	99	99	93
Yttre fond	2 099	1 851	1 622	1 351
Taxeringsvärde	109 015	109 015	109 015	94 192
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	499	487	475	462
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,9	72,4	74,2	70,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	1 224
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	1 140
Sparande per kvm totalyta, kr	-14	-31	-83	-378
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	54	64	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	180	159	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	37	30	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	291	272	253	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	1,21
Räntekänslighet (%)	-	-	-	2,65

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -344 924 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet beror på underhåll & nyinvesteringar under 2024 som finansierats med sparat kapital, dock är dessa inte avskrivningsbara utan belastar resultatet som en kostnad under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	25 680	-	-	25 680
Upplåtelseavgifter	18 147	-	-	18 147
Fond, yttre underhåll	1 851	-	248	2 099
Balanserat resultat	-10 593	-531	-248	-11 371
Årets resultat	-531	531	-2 172	-2 172
Eget kapital	34 555	0	-2 172	32 383

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-11 371
Årets resultat	-2 172
Totalt	-13 543
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	327
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 764
Balanseras i ny räkning	-12 105
	-13 543

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 414	1 371
Övriga rörelseintäkter	3	-0	19
Summa rörelseintäkter		1 414	1 390
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 279	-1 447
Övriga externa kostnader	9	-148	-99
Personalkostnader	10	-65	-70
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-377	-383
Summa rörelsekostnader		-3 869	-1 998
RÖRELSERESULTAT		-2 455	-608
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		283	78
Summa finansiella poster		283	78
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 172	-531
ÅRETS RESULTAT		-2 172	-531

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	27 780	28 130
Markanläggningar	12	98	113
Maskiner och inventarier	13	96	107
Pågående projekt		1 232	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 205	28 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 205	28 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7
Övriga fordringar	14	77	77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	123	195
Summa kortfristiga fordringar		201	279
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	2 654	5 406
Summa kortfristiga placeringar		2 654	5 406
Kassa och bank			
Kassa och bank		816	915
Summa kassa och bank		816	915
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 671	6 601
SUMMA TILLGÅNGAR		32 876	34 952

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 827	43 827
Fond för yttre underhåll		2 099	1 851
Summa bundet eget kapital		45 926	45 678
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 371	-10 593
Årets resultat		-2 172	-531
Summa fritt eget kapital		-13 543	-11 123
SUMMA EGET KAPITAL		32 383	34 555
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		250	165
Övriga kortfristiga skulder		-1	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	243	234
Summa kortfristiga skulder		493	397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 876	34 952

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 455	-608
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	377	383
	-2 078	-226
Erhållen ränta	271	1
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 807	-224
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2	-1
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96	107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 708	-118
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 232	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-315	-91
Avyttring av finansiella tillgångar	3 156	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 609	-91
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-99	-209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	915	1 125
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	816	915

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkermannen 39-40 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 031	1 006
Hysesintäkter, lokaler	376	357
Värme	8	8
Övriga intäkter	0	0
Summa	1 414	1 371

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	19
Summa	-0	19

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	3	4
Städning	39	47
Besiktning och service	80	50
Trädgårdsarbete	24	22
Snöskottning	2	0
Övrigt	0	42
Summa	149	165

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10	0
Tvättstuga	9	15
Dörrar och lås/porttele	47	0
VA	12	5
Ventilation	24	0
El	0	9
Hissar	63	55
Summa	164	83

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
OVK - åtgärder	165	0
Trapphusrenovering	1 553	51
Övrigt	46	28
Summa	1 764	79

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	111	120
Uppvärmning	436	401
Vatten	98	82
Sophämtning	111	82
Summa	756	685

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50	45
Tomträttsavgälder	239	239
Kabel-TV	10	9
Bredband	55	51
Fastighetsskatt	91	90
Summa	445	434

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	26	0
Övriga förvaltningskostnader	48	32
Revisionsarvoden	13	13
Ekonomisk förvaltning	59	55
Konsultkostnader	3	0
Summa	148	99

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48	48
Löner, arbetare	5	9
Sociala avgifter	12	13
Summa	65	70

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 334	34 334
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 334	34 334
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 204	-5 848
Årets avskrivning	-350	-356
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 554	-6 204
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 780	28 130
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 844	43 844
Taxeringsvärde mark	65 171	65 171
Summa	109 015	109 015

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	298	298
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	298	298
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-185	-170
Årets avskrivning	-15	-15
Utgående ackumulerad avskrivning	-200	-185
Utgående restvärde enligt plan	98	113

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	248	248
Utgående anskaffningsvärde	248	248
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-140	-128
Avskrivningar	-12	-12
Utgående avskrivning	-152	-140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96	107

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49	47
Skattefordringar	28	30
Summa	77	77

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	10
Försäkringspremier	17	16
Kabel-TV	2	2
Tomträtt	60	60
Bredband	14	14
Förvaltning	18	18
Inkomsträntor	0	76
Summa	123	195

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	2 654	5 406
Summa	2 654	5 406

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	14
El	11	15
Uppvärmning	57	60
Vatten	17	14
Förutbetalda avgifter/hyror	127	118
Beräknat revisionsarvode	13	13
Summa	243	234

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 620	12 620

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK påbörjad hösten 2024 och kommer slutföras början 2025. Trapphusrenovering med byte till säkerhetsdörrar genomförd hösten 2024. Viss åtgärder kvarstår början av 2025 och skall slutföras under första kvartalet

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Sigurdardottir Langhammer
Styrelseledamot

Harald Vaksdal
Styrelseledamot

Inga Marie Asserlind
Ordförande

Kjell Ingemar Andersson
Styrelseledamot

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

Marianne Hansen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 11:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 13:18

DOCUMENT ID:

rkU3x_Zayg

ENVELOPE ID:

HJxr2euZ6kg-rkU3x_Zayg

DOCUMENT NAME:

Brf Åkermannen 39-40, 769603-7683 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Ingemar Andersson kjell.eva.andersson@telia.com	Signed Authenticated	26.03.2025 14:42 26.03.2025 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.107.222
2. ANNA M SIGURDARDOTTIR LANG HAMMER anna.langhammer@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 19:25 26.03.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 84.55.107.201
3. Inga Marie Asserlind haraldvaksdal@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 07:47 27.03.2025 07:46	eID Low	Swedish BankID IP: 45.13.201.173
4. Inga Marie Asserlind marie@asserlind.com	Signed Authenticated	28.03.2025 11:44 26.03.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 45.13.201.173
5. MARIANNE HANSEN marianne.vikbo@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 11:48 28.03.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.89

* 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 Brf Åkermannen 39-40

Org.nr 769603-7683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkermannen 39-40 för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkermannen 39-40 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Nacka

Marianne Hansen
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 11:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 13:18

DOCUMENT ID:

Hk-U3xu-aJg

ENVELOPE ID:

rkbrhluZ6ke-Hk-U3xu-aJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Åkermannen 39-40 240101-241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIANNE HANSEN	 Signed	28.03.2025 11:51	eID	Swedish BankID
marianne.vikbo@gmail.com	Authenticated	28.03.2025 11:50	Low	IP: 83.227.18.89

* 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