
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Åkaren i Åhus
Org nr: 738200-2009

2023-01-01 – 2023-12-31



Dagordning¹ ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

¹ Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Åkaren i Åhus får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 392 720 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-12.

Föreningen har sitt säte i Kristianstads kommun.

Årets resultat enligt resultaträkningen är 59 tkr bättre än föregående år. Det förbättrade resultatet kan huvudsakligen härledas till ökade intäkter.

I en bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar, d.v.s. resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive avsättningen till underhållsfonden. Det är detta resultat styrelsen använder i sitt budgetarbete och som är underlag för beslut om eventuella avgiftsjusteringar. Årets resultat efter fondförändringar är -160 tkr vilket är 146 tkr bättre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 157% till 126%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18) och påverkar därför likviditeten.

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 389% till 379%.

I resultatet ingår avskrivningar med 170 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 566 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åkaren 15 i Kristianstads kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 33 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastighetens adress är Snidaregatan 8 A-B i Åhus.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	6
3 rum och kök	9
4 rum och kök	9

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	14
Antal p-platser	6

Total tomtarea	2 787 m ²
Total bostadsarea	2 016 m ²
Total lokalarea	33 m ²
Årets taxeringsvärde	22 073 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 073 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Hissar	Hisscompaniet
Spolning	Skånska Högtrycksspolarna
Service avhärdning	Serva filter
El	Öresundskraft
Service- och trygghetsavtal fjärrvärme	C4 Energi
Maskiner tvättstuga	Electrolux

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 14 tkr och planerat underhåll för 75 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan uppdaterad 2023 visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 631 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 313 kr/m². De större underhållskostnaderna ligger längre fram i tiden och underhållsbehovet de närmaste 10 åren är lägre.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 631 tkr (313 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Visst underhåll av stammarna	2006
Fasadrenovering	2009, 2011
Takomläggning	2009
Balkongrenovering	2009, 2011
Ombyggnad hiss	2011
Visst underhåll av stammarna	2018
Lägenhetsdörrar	2019
Entréer, trapphus och tvättstuga	2020
Översyn tak	2020
Isolering tvättstuga	2021
P-platser	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	35 662
Utbyte ytterdörr	38 875

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Persson	Ordförande	2025
Bengt Adler	Sekreterare	2024
Jonas Persson	Ledamot	2024
Lars Nilsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alicja Lundstedt	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser, utöver vad som anges i årsredovisningen, inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 3,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 746 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 595	1 554	1 527	1 524	1 510
Resultat efter finansiella poster	397	338	292	404	34
Balansomslutning	7 173	7 292	7 556	7 459	7 816
Soliditet %	54	48	42	39	32
Likviditet %	126	157	103	90	363
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	94	94	69	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	754	733	725	722	696
Driftkostnader kr/kvm	388	389	388	581	442
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	352	380	357	319	264
Energikostnad kr/kvm	166	157	165	138	144
Underhållsfond kr/kvm	1 307	1 036	722	479	543
Reservering till underhållsfond kr/kvm	308	322	275	197	197
Sparande kr/kvm	313	256	257	542	274
Ränta kr/kvm	19	25	32	39	40
Skuldsättning kr/kvm	1 406	1 668	1 968	2 023	2 474
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 429	1 695	2 000	2 057	2 514
Räntekänslighet %	1,9	2,3	2,8	2,8	3,6

Förklaring till nyckeltal

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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) 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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). 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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 800	646 890	2 122 110	346 512	337 676
Disposition enl. årsstämmobeslut				337 676	-337 676
Reservering underhållsfond			631 000	-631 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-74 537	74 537	
Årets resultat					396 906
Vid årets slut	55 800	646 890	2 678 573	127 725	396 906

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	684 188
Årets resultat	396 906
Årets fondreservering enligt stadgarna	-631 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	74 537
Summa	524 630

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

524 630

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 594 640	1 554 080
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 485	19 220
Summa rörelseintäkter		1 627 125	1 573 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-795 558	-796 146
Övriga externa kostnader	Not 5	-195 176	-181 295
Personalkostnader	Not 6	-46 183	-40 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-169 539	-169 539
Summa rörelsekostnader		-1 206 456	-1 187 281
Rörelseresultat		420 669	386 019
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 963	6 577
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-42 726	-54 920
Summa finansiella poster		-23 763	-48 343
Resultat efter finansiella poster		396 906	337 676
Årets resultat		396 906	337 676

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 564 516	5 697 553
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	138 382	174 885
Summa materiella anläggningstillgångar		5 702 898	5 872 437
Summa anläggningstillgångar		5 702 898	5 872 437
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	-213	-213
Övriga fordringar	Not 13	53 732	52 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	104 159	95 876
Summa kortfristiga fordringar		157 678	148 364
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 312 891	1 271 129
Summa kassa och bank		1 312 891	1 271 129
Summa omsättningstillgångar		1 470 569	1 419 493
Summa tillgångar		7 173 467	7 291 930

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	55 800	55 800	
Uppskrivningsfond	646 890	646 890	
Fond för yttre underhåll	2 678 573	2 122 110	
Summa bundet eget kapital	3 381 263	2 824 800	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	127 725	346 512	
Årets resultat	396 906	337 676	
Summa fritt eget kapital	524 630	684 188	
Summa eget kapital	3 905 893	3 508 988	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 100 000	2 880 000
Summa långfristiga skulder		2 100 000	2 880 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	780 000	538 000
Leverantörsskulder	Not 17	127 161	122 078
Skatteskulder	Not 18	2 323	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	258 090	242 852
Summa kortfristiga skulder		1 167 574	902 943
Summa eget kapital och skulder		7 173 467	7 291 930

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	396 906	337 676
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	169 539	169 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	566 445	507 216
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-9 314	543
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	22 631	12 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	579 762	520 291
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-538 000	-614 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-538 000	-614 000
Årets kassaflöde	41 762	-93 709
Likvidamedel vid årets början	1 271 129	1 364 838
Likvidamedel vid årets slut	1 312 891	1 271 129
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	80
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 504 800	1 460 940
Hyror, bostäder	35 640	35 640
Hyror, garage	58 800	58 800
Hyror, p-platser	5 400	5 400
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-8 050	-4 900
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 950	-1 800
Summa nettoomsättning	1 594 640	1 554 080

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	15 840	15 840
Övriga ersättningar	6 302	3 382
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-2
Erhållna statliga bidrag	10 164	0
Övriga rörelseintäkter	180	0
Summa övriga rörelseintäkter	32 485	19 220

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-74 537	-16 744
Reparationer	-13 605	-47 491
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 167	-52 857
Försäkringspremier	-19 038	-18 164
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 563	-1 563
Serviceavtal	-36 736	-35 417
Obligatoriska besiktningar	-5 488	-25 576
Bevakningskostnader	-1 820	-1 755
Snö- och halkbekämpning	-38 050	-75 238
Förbrukningsinventarier	-7 837	-6 278
Vatten	-75 083	-72 474
Fastighetsel	-39 239	-50 683
Uppvärmning	-224 972	-197 887
Sophantering och återvinning	-48 395	-48 395
Förvaltningsarvode drift	-154 028	-145 624
Summa driftskostnader	-795 558	-796 146

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-164 253	-156 344
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-7 660	-7 801
Kreditupplysningar	-583	-213
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 300	-2 198
Kontorsmateriel	-2 927	-2 640
Bankkostnader	-2 203	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-195 176	-181 295

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-39 375	-36 225
Övriga kostnadsersättningar	-490	-365
Sociala kostnader	-6 318	-3 710
Summa personalkostnader	-46 183	-40 300

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-14 957	-14 957
Avskrivningar tillkommande utgifter	-118 080	-118 080
Avskrivning Installationer	-36 503	-36 503
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-169 539	-169 539

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	17 932	6 517
Övriga ränteintäkter	1 031	60
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 963	6 577

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-39 577	-50 945
Övriga finansiella kostnader	-3 149	-3 975
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-42 726	-54 920

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 138 000	1 138 000
Mark	1 512 000	1 512 000
Tillkommande utgifter	7 254 594	7 254 594
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 904 594	9 904 594
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-883 808	-868 851
Tillkommande utgifter	-3 323 233	-3 205 153
	-4 207 041	-4 074 004
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-14 957	-14 957
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-118 080	-118 080
	-133 037	-133 037
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 340 078	-4 207 041
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 564 516	5 697 553
Varav		
Byggnader	239 234	254 192
Mark	1 512 000	1 512 000
Tillkommande utgifter	3 813 281	3 931 360
Taxeringsvärden		
Bostäder	21 800 000	21 800 000
Lokaler	273 000	273 000
Totalt taxeringsvärde	22 073 000	22 073 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 073 000</i>	<i>16 073 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	365 025	365 025
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	365 025	365 025
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-190 141	-153 638
	-190 141	-153 638
Årets avskrivningar		
Installationer	-36 502	-36 502
	-36 502	-36 502
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-226 643	-190 141
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-226 643	-190 141
Restvärde enligt plan vid årets slut	138 382	174 884
Varav		
Installationer	138 382	174 884

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-213	-213
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-213	-213

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	53 732	52 701
Summa övriga fordringar	53 732	52 701

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 068	19 038
Förutbetalda driftkostnader	474	455
Förutbetalt förvaltningsarvode	78 846	72 113
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 771	4 270
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 159	95 876

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	988 034	870 493
Transaktionskonto	324 857	400 636
Summa kassa och bank	1 312 891	1 271 129

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 880 000	3 418 000
Lån för omsättning kommande räkenskapsår	-780 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-538 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 100 000	2 880 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,93%	2023-04-28	508 000,00	0,00	508 000,00	0,00
SWEDBANK	0,93%	2024-08-23	810 000,00	0,00	30 000,00	780 000,00
SWEDBANK	1,48%	2025-04-25	2 100 000,00	0,00	0,00	2 100 000,00
Summa			3 418 000,00	0,00	538 000,00	2 880 000,00

*Senast kända räntesatser

Kommande verksamhetsår kommer föreningen att omförhandla ett lån på 780 000 kr inklusive kommande års amortering, varav detta lån klassificeras som en kortfristig skuld. Samtliga lån kommer till att omförhandlas inom en femårsperiod.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	48 315	115 617
Ej reskontraförda leverantörsskulder	78 846	6 461
Summa leverantörsskulder	127 161	122 078

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	2 323	13
Summa skatteskulder	2 323	13

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 211	3 686
Upplupna räntekostnader	5 466	7 975
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 377	0
Upplupna elkostnader	3 580	6 154
Upplupna värmekostnader	31 533	30 528
Upplupna kostnader för renhållning	4 110	0
Upplupna styrelsearvoden	39 375	36 225
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 941	28 814
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	126 497	129 470
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	258 090	242 852

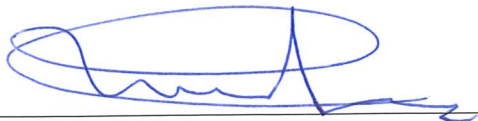
Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 829 000	6 829 000

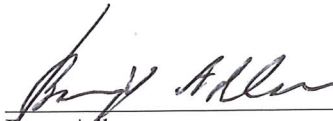
Styrelsens underskrifter

Åhus 2024-04-12

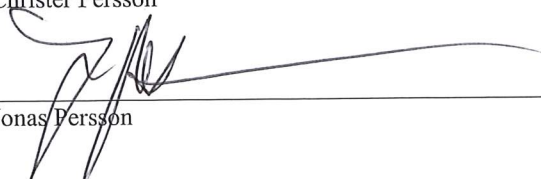
Ort och datum



Christer Persson



Bengt Adler

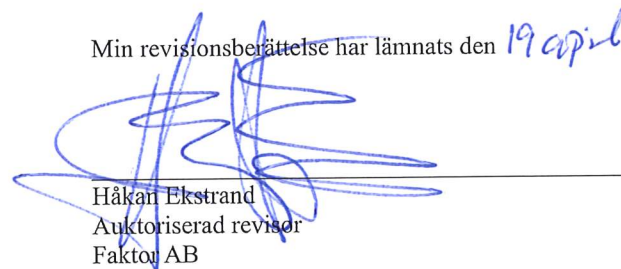


Jonas Persson



Lars Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2024



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkaren i Åhus
Org.nr 738200-2009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkaren i Åhus för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 Bostadsrättsföreningen Åkaren i Åhus för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Ystad 19 april 2024



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisör

Bostadsrättsföreningen Åkaren i Åhus

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

