

Årsredovisning 2024

Brf Åkermannen 44

769600-0848



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkermannen 44

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner. There are four distinct marks: a stylized 'M' or 'N' signature, a signature that looks like 'B', a signature that looks like 'X' or 'B', and the initials 'MvB'.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-10 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åkermannen 44	1994	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt med avtalstid per 2034-04-30.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB, liksom det så kallade bostadsrättstillägget. Medlemmarna behöver således ej teckna eget bostadsrättstillägg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes år 1907 och har värdeår 1984. Dess totalyta enligt taxeringsbeskedet är 2 349 kvadratmeter, varav 1 964 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 385 kvadratmeter lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 23 lägenheter med bostadsrätt och sex lokaler med hyresrätt. Alla lokaler är uthyrda. I dem bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet:</u>	<u>Hyrestid till:</u>
Snabbmatservering	2026-12-31
Frisersalong	2027-09-30
Fotostudio (gatuplan)	2027-09-30
Fotostudio (källarplan)	2027-09-30
Musikproducent	2025-09-30
Teleskåp	2029-09-30

Inför nya avtalsperioder sker omförhandlingar av hyrorna där det anses motiverat.

Lägenhetsfördelningen är följande:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	11	2	4	5

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Andrahandsupplåtelser

Andrahandsupplåtelser är enligt stadgarna endast tillåtna om styrelsen ger sitt samtycke. Föreningens policy följer hyreslagen och hyresnämndernas praxis men ska vara restriktiv. Korttidsuthyrning av typ Airbnb eller av andra rent ekonomiska skäl godtas inte.

Ansökan om andrahandsupplåtelse och eventuell förlängning ska göras till styrelsen minst en månad i förväg. Normalt ges inte tillstånd för mer än ett år i sänder. Vid andrahandsupplåtelser tar föreningen ut en avgift om 10% av aktuellt prisbasbelopp, detta debiteras månadsvis.

Förvaltning

Föreningen sköter själv den tekniska förvaltningen, bland annat genom egen rondering, och bedömer behovet av underhållsåtgärder. Konsulter anlitas när det är motiverat.

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregistret med pantnoteringar har skötts av Simpleko.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna och har därigenom tillgång till olika typer av rådgivning vid behov.

Teknisk status

Föreningen upprättar och uppdaterar underhållsplan inom styrelsen.

Avtal med leverantörer

Bredband	Stockholms Stadsnät
Grovsopor	Sita
Hissbesiktning	Kiwa
Hisservice	Hissgruppen
Hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall
Jourtjänst	Securitas Bevakning
Pappers- och glasåtervinning	Hans Andersson Recycling
Städning	Kristallrent AB
Tevekanaler	Sappa

Föreningen är ansluten till bredbandsnät genom Stockholms Stadsnät och betalar medlemmarnas avgifter för nätet samt ett basutbud av tevekanaler. Medlemmarna har möjlighet att teckna egna avtal om telefonitjänster.

Försörjning av VA och fjärrvärme till gårdshuset sker via gemensam central med grannfastigheten Scheele 15. Kostnadsfördelningen regleras genom avtal.

Styrelsens sammansättning

Sören Johnsson	Ordförande
Michael Tiemann	Kassör
Martin von Bahr	Sekreterare
Pär Berkefelt	Styrelseledamot
Ingrid Bernström	Styrelseledamot

M

Handwritten signatures and initials: MB, B, and others.

Valberedning

Rakel Grünewald
Lars-Erik Genberg

Revisor

Mikael Siverwall, Certe Revision AB Auktoriserad revisor
Daniel Hjältn, Certe Revision AB Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av två styrelseledamöter i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår fastighet är mycket väl underhållen och inga stora åtgärder är aktuella de närmaste åren.

Under året har inkommande elledningar till hyreslokalerna uppgraderats till modern standard.

Årets ekonomiska överskott uppgår till cirka 150 000 kr. Ett resultat av låga underhållskostnader, goda hyresintäkter samt ett positivt räntenetto. Föreningen är skuldfri.

Av de likvida medlen, som vid årsskiftet uppgick till drygt 3,0 mnkr, är 2 mnkr placerade på SHB med villkor om STIBOR – 0,25%, vilket i dagsläget innebär 1,85%. En dryg miljon av dessa har flyttats från Marginalen Bank efter att ett fasträntekonto som löpt under två år till 3,3% ränta förföll i januari 2025. En dryg miljon är placerad på fasträntekonto hos Collector Bank. Löper till 3,25% ränta fram till den 8/9 2025.

Tomträttsavgälden (det vill säga hyran för vår tomt till Stockholms kommun) var 346 500 under 2023 och höjdes enligt plan till 508 000 under 2024. Enligt plan kommer denna höjas till 632 000 under 2025. Våra intäkter ökade samtidigt från 2023 till 2024 med 210 000 kronor, vilket till största del beror på att vi tog ut avgifter under hela året och samtidigt kunde höja lokalhyresgästernas hyror med 60 000 kronor.

Våra lokalhyresintäkter räknas upp med inflationen beräknat som KPI-utvecklingen från oktober till oktober och den landade på 1,57% i år vilket innebär ökade intäkter på c:a 16 000 kronor.

Föreningen gör årliga avskrivningar och avsättningar till en fond för periodiskt yttre underhåll.

Sammanfattningsvis är föreningens ekonomi fortsatt mycket god.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'M.B.' and several other scribbles.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 671 728	1 456 482	1 075 489	1 002 545
Resultat efter fin. poster	150 240	149 927	-2 338 969	-294 697
Soliditet (%)	96	96	93	94
Yttre fond	560 784	266 784	2 151 641	1 801 641
Taxeringsvärde	97 966 000	97 966 000	97 966 000	71 294 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	270	198	59	59
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	31,7	25,8	10,7	11,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	255	255
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	213	213
Sparande per kvm totalyta, kr	104	94	-47	-104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	30	38	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	98	87	74	76
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	25	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	165	149	137	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	0,91	0,91
Räntekänslighet (%)	-	-	4,34	4,34

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.

ny

UB
PB
MB

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	363 231	-	-	363 231
Upplåtelseavgifter	14 850 701	-	-	14 850 701
Fond, yttre underhåll	266 784	-	294 000	560 784
Balanserat resultat	-1 837 040	149 927	-294 000	-1 981 113
Årets resultat	149 927	-149 927	150 240	150 240
Eget kapital	13 793 603	0	150 240	13 943 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 981 113
Årets resultat	150 240
Totalt	-1 830 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	294 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-43 309
Balanseras i ny räkning	-2 081 563
	-1 830 872

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

14

Handwritten signatures and initials: "MS", "B", "mub", and a large stylized signature.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 671 728	1 456 482
Övriga rörelseintäkter	3	0	49 230
Summa rörelseintäkter		1 671 728	1 505 712
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 355 429	-1 150 607
Övriga externa kostnader	9	-106 198	-129 153
Personalkostnader	10	-100 894	-100 902
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-50 460	-50 460
Summa rörelsekostnader		-1 612 982	-1 431 123
RÖRELSERESULTAT		58 746	74 589
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91 746	77 614
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-252	-2 276
Summa finansiella poster		91 494	75 338
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		150 240	149 927
ÅRETS RESULTAT		150 240	149 927

M

MS
2B
MUB

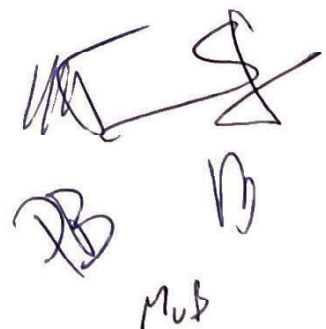
Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 058 754	11 109 214
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 058 754	11 109 214
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 058 754	11 109 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		708	45 351
Övriga fordringar	13	697	8 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	254 664	195 684
Summa kortfristiga fordringar		256 069	249 124
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 223 818	3 036 467
Summa kassa och bank		3 223 818	3 036 467
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 479 887	3 285 590
SUMMA TILLGÅNGAR		14 538 641	14 394 804

Handwritten signatures and initials, including "mab B".

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 213 932	15 213 932
Fond för yttre underhåll		560 784	266 784
Summa bundet eget kapital		15 774 716	15 480 716
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 981 113	-1 837 040
Årets resultat		150 240	149 927
Summa fritt eget kapital		-1 830 872	-1 687 113
SUMMA EGET KAPITAL		13 943 844	13 793 603
Långfristiga skulder:			
Övriga långfristiga skulder		259 700	259 700
Summa långfristiga skulder		259 700	259 700
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 650	92 758
Skatteskulder		1 672	19 221
Övriga kortfristiga skulder		68 721	62 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	242 054	166 720
Summa kortfristiga skulder		335 097	341 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 538 641	14 394 804

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top, and the initials 'DB' and 'MUB' below it.

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	58 746	74 589
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	50 460	50 460
	109 207	125 049
Erhållen ränta	78 966	65 614
Erlagd ränta	-252	-2 276
Erhållen utdelning	12 780	12 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200 700	200 387
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 945	54 816
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 404	12 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	187 352	267 400
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	187 352	-232 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 036 467	3 269 067
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 223 818	3 036 467

Handwritten signatures and initials:
 - Top right: A large signature, possibly "M.B."
 - Bottom left: A signature, possibly "M.B."
 - Bottom center: The initials "M.B." written clearly.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkermannen 44 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 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	0,4 %
---------	-------

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

Forordningar 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.

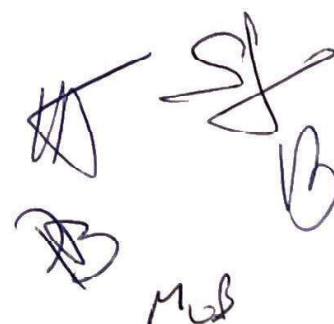
Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

m



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	392 796	261 864
Hysesintäkter, lokaler	1 020 792	958 354
Hysesintäkter arrende moms	13 606	12 773
Hysesintäkter, förråd	11 064	10 968
Deb. fastighetsskatt, moms	67 212	67 212
Övriga intäkter	16 200	17 000
Uppvärmning	137 258	126 711
Andrahandsuthyrning	12 800	1 600
Summa	1 671 728	1 456 482

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	4
Försäkringsersättning	0	16 995
Elstöd	0	14 751
Övriga rörelseintäkter	0	17 480
Summa	0	49 230

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	47 380	48 126
Sotning	0	24 234
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 486	34 630
Hissbesiktning	4 290	3 994
Serviceavtal	8 126	10 340
Yttre skötsel	4 314	0
Summa	71 596	121 324

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	57 385	29 872
Summa	57 385	29 872

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	43 309	19 681
Summa	43 309	19 681

Handwritten signatures and initials: A, B, MVB.

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	65 776	70 756
Uppvärmning	230 384	205 262
Vatten	90 646	74 118
Sophämtning	47 248	38 823
Summa	434 054	388 959

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	74 354	70 162
Tomträttsavgälder	511 300	354 500
Kabel-TV	54 281	57 902
Fastighetsskatt	109 150	108 207
Summa	749 085	590 771

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	320	24 623
Övriga förvaltningskostnader	13 312	19 504
Revisionsarvoden	17 508	17 508
Ekonomisk förvaltning	59 062	59 453
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 500	0
Serv.avg branschorg.	5 555	5 595
Bankkostnader	2 942	2 470
Summa	106 198	129 153

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Sociala avgifter	20 894	20 902
Summa	100 894	100 902

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	2 276
Övriga räntekostnader	252	0
Summa	252	2 276

[Handwritten signatures and initials]
M.B.

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 614 546	12 614 546
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 614 546	12 614 546
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 505 332	-1 454 872
Årets avskrivning	-50 460	-50 460
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 555 792	-1 505 332
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 058 754	11 109 214
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 306 000	31 306 000
Taxeringsvärde mark	66 660 000	66 660 000
Summa	97 966 000	97 966 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	697	8 089
Summa	697	8 089

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 783	18 514
Försäkringspremier	65 044	61 346
Kabel-TV	12 967	12 784
Tomträtt	147 425	88 625
Förvaltning	15 445	14 415
Summa	254 664	195 684

[Handwritten signatures and initials]
MJB

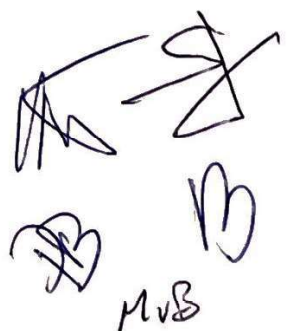
NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	6 964	9 566
Uppvärmning	57 258	0
Vatten	15 117	0
Uppl kostn renhållningsavg	9 468	7 317
Förutbetalda avgifter/hyror	153 247	149 837
Summa	242 054	166 720

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 411 000	5 411 000

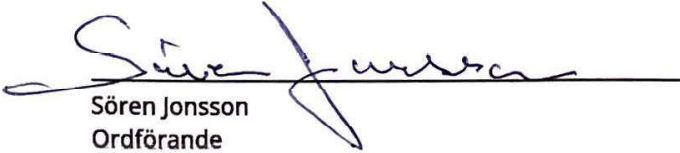
u

Handwritten signatures and initials, including a large 'B' and the text 'MvB'.

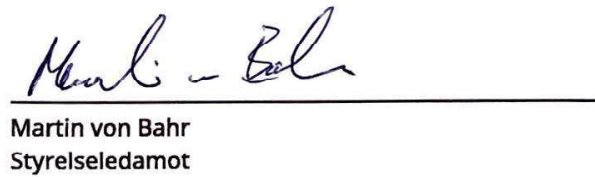
Underskrifter

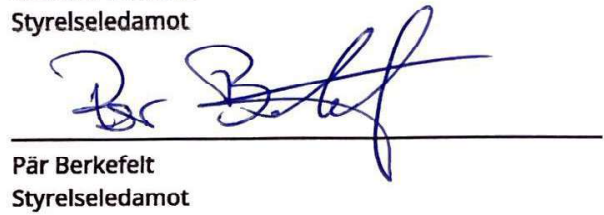
Stockholm, 2025-03-17

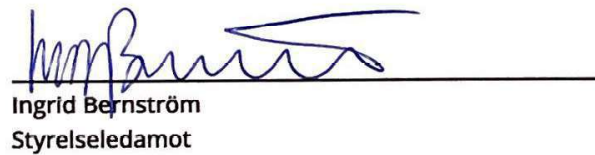
Ort och datum


Sören Jonsson
Ordförande

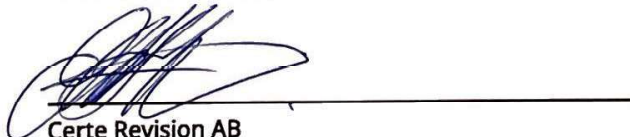

Michael Tiemann
Styrelseledamot


Martin von Bahr
Styrelseledamot


Pär Berkefelt
Styrelseledamot


Ingrid Bernström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-18


Certe Revision AB
Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkermannen 44

Org.nr 769600-0848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkermannen 44 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 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

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

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

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

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

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

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

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

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 Åkermannen 44 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 mars 2025

Certe Revision AB



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor