

# Brf Åkerbäret

Årsredovisning 2021



**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf Åkerbäret**  
769619-4765  
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkerbäret, 769619-4765, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Vegard Strømstad	Ordförande	2022
Jens Aronsson	Ledamot	2022
Mimis Ouzounis	Ledamot	2022
Simon Niva	Ledamot	2022

##### Ordinarie revisorer

Magnus Emilsson, BoRevision AB	Extern revisor	2022
--------------------------------	----------------	------

##### Revisorssuppleanter

Arthur Kozak, BoRevision AB	Revisorssuppleant	2022
-----------------------------	-------------------	------

##### Valberedning

Kristina Lindén	Sammanställande	2022
Mikaela Sandell		2022

#### Firmateckning

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

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Kviberg 741:182 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 58 lägenheter. Byggnaderna består av två flerbostadshus som är uppförda år 2012. Fastighetens adresser är Soldathemsgatan 8, 10, 28 och 30 i Göteborg.

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt och 42 parkeringsplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
25	25	8

Total tomtarea:	3 105 kvm
Total bostadsarea:	3 937 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2016-02-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2022-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Då föreningens hus är uppförda 2012 är föreningen befriad från fastighetsavgift de första 15 åren (till och med 2027).

#### Gemensamma utrymmen

Barnvagnsrum, städtrum och rullstolsförråd finns i källaren till västra huset. Cykelrum finns i källaren i huset på grannfastigheten Kviberg 741:181 (Brf Havtornet).

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningarna Göteborg Kviberg GA:47 och GA:48 tillsammans med andra fastigheter i området avseende vägar, parkering, grönytor, belysning, dagvattenledningar och sopsugsanläggning. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Öster om Bellevue samfällighetsförening.

Föreningen är även delaktig i gemensamhetsanläggningen Göteborg Kviberg GA:65 tillsammans med Brf Havtornet, Brf Västra Åkanten och Brf Östra Åkanten. Gemensamhetsanläggningen omfattar skötsel av gården mellan husen.

#### Väsentliga servitut

Till förmån för föreningen upplåter Kviberg 741:187 (Brf Västra Åkanten) servitut utan ersättning avseende ett styrelserum.

Föreningen upplåter utan ersättning servitut avseende parkeringsplatser för rörelsehindrad med erforderlig angöringsyta till förmån för fastigheten Kviberg 741:187 (Brf Västra Åkanten).

### **Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Telia	Tv, bredband och telefoni
Göteborg Energi Din El	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Brunata	Avläsning av varmvatten i lägenheter
Kone	Serviceavtal hissar
Göteborg Energi & KTC	Serviceavtal värmesystem

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 141 246 kr och planerat underhåll för 12 466 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2021 avser underhållsåtgärderna i not 5 till resultaträkningen förstärkning av dörr.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-25 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 540 000 kr 2021 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 137 kr per kvm.

### Sammanställning utförda åtgärder

	<u>År</u>
Förstärkning av dörr	2021
Installation av solceller	2020
Tillverkning och montering av 4 st dörrstopp	2020
Radonmätning	2020
Byte av all belysning i trapphusen till LED-lampor	2019
Montering av cykelställ i gemensamt cykelrum (delas med Brf Havtorner)	2019
Ommålning av fasad (garantiarbete)	2018
OVK-besiktning	2018
Rensning och injustering av ventilationssystem	2018
Behandling (dammbindning) av källargolv	2018
5 års-besiktning	2017-2018

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2021-05-26. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande möte. Styrelsen har även deltagit på samfällighetens möten som är 4 gånger per år.

Styrelsen jobbar ständigt och hela tiden med den nya gemensamhetsanläggningen för våra innergårdar, och har haft flera möten under året. Där diskuteras allt från underhåll av lekplatser till blomsterrabatter och cykelställ.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2021 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 14 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 87 medlemmar.  
12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 87 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2020-01-01 då avgifterna höjdes med 0,5 %.  
Avseende 2022 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 0,5 % från och med 2022-01-01.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 220 kr per månad för tv, bredband och telefoni samt 18 kr per månad för administrativ avgift avseende avläsning av varmvatten.

Föreningen genomför kvartalsvis avläsning av varmvatten och respektive lägenhet debiteras efter faktisk förbrukning.

Varje lägenhet debiteras även månadsvis för inköpta filter. Debiteringen uppgår till 95 kr per år per filter och beror på hur många filter respektive lägenhet valt att köpa in.

Vi har haft en enkät ute bland medlemmarna gällande intresset för laddstolpar på våra parkeringar, och det var ungefär 70% som tyckte detta var bra att gå vidare med. Detta tas upp på årsmötet med en proposition från styrelsen.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rörelsens intäkter	3 207	3 114	2 981	3 003
Resultat efter finansiella poster	9	95	72	68
Förändring av underhållsfond	528	527	441	493
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	685	735	799	743
Soliditet %	78	78	77	76
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	644	644	641	641
Driftskostnad, kr / kvm	283	253	244	253
Ränta, kr / kvm	56	69	73	78
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	137	137	137	137
Lån, kr / kvm	7 259	7 476	7 680	8 032
Snittränta (%)	0,77	0,93	0,96	0,98

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>102 930 000</b>	<b>2 288 351</b>	<b>-2 019 944</b>	<b>94 587</b>
Disposition enligt föreningsstämma			94 587	-94 587
Avsättning till underhållsfond		540 000	-540 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-12 466	12 466	
Årets resultat				9 203
<b>Vid årets slut</b>	<b>102 930 000</b>	<b>2 815 885</b>	<b>-2 452 891</b>	<b>9 203</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 925 357
Årets resultat före fondförändring	9 203
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-540 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	12 466
Summa över/underskott	-2 443 688

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-2 443 688**

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 715 087	2 714 898
Övriga rörelseintäkter	3	492 389	399 528
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 207 476</b>	<b>3 114 426</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 268 395	-1 136 953
Övriga externa kostnader	7	-391 740	-334 477
Personalkostnader	8	-113 550	-106 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 203 752	-1 168 152
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 977 437</b>	<b>-2 746 493</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>230 039</b>	<b>367 933</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		114	55
Räntekostnader		-220 950	-273 401
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-220 836</b>	<b>-273 346</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 203</b>	<b>94 587</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>9 203</b>	<b>94 587</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,16	130 967 033	132 170 785
Summa materiella anläggningstillgångar		130 967 033	132 170 785
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>130 967 033</b>	<b>132 170 785</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	197
Övriga fordringar		20 121	2 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	168 824	246 114
Summa kortfristiga fordringar		188 945	249 140
<b>Kassa och bank</b>	12	<b>1 352 440</b>	<b>750 469</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 541 385</b>	<b>999 609</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>132 508 418</b>	<b>133 170 394</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 930 000	102 930 000
Underhållsfond		2 815 885	2 288 351
Summa bundet eget kapital		105 745 885	105 218 351
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 452 891	-2 019 943
Årets resultat		9 203	94 587
Summa fritt eget kapital		-2 443 688	-1 925 356
<b>Summa eget kapital</b>		<b>103 302 197</b>	<b>103 292 995</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	18 660 000	9 312 500
Summa långfristiga skulder		18 660 000	9 312 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	9 918 500	20 122 000
Leverantörsskulder		129 864	101 340
Övriga skulder		-	50 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	497 857	291 271
Summa kortfristiga skulder		10 546 221	20 564 899
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>132 508 418</b>	<b>133 170 394</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	230 039	367 933
Avskrivningar	1 203 752	1 168 152
	<b>1 433 791</b>	<b>1 536 085</b>
Erhållen ränta	114	55
Erlagd ränta	-220 950	-273 401
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 212 955</b>	<b>1 262 739</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	60 195	-98 710
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	184 821	-45 795
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 457 971</b>	<b>1 118 234</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-712 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-712 000</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-856 000	-803 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-856 000</b>	<b>-803 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>601 971</b>	<b>-396 766</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>750 469</b>	<b>1 147 235</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 352 440</b>	<b>750 469</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Underhåll/underhållsfond**

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

##### *Byggnader*

-Byggnad	100 år
-Passagesystem	20 år
-Solceller	20 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 535 239	2 535 108
Hyror p-platser	179 848	179 790
<b>Summa</b>	<b>2 715 087</b>	<b>2 714 898</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tv, bredband och telefoni	153 120	147 545
Vatten	61 874	66 606
Överlåtelseavgifter	11 844	9 444
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 786	-
Intäkter avseende Göteborg Kviberg GA:65 *	219 415	116 719
Övriga intäkter	43 350	59 214
<b>Summa</b>	<b>492 389</b>	<b>399 528</b>

\* Samtliga kostnader för gemensamhetsanläggningen GA:65 betalas av Brf Åkerbäret som sedan vidarefakturerar kostnaderna baserat på andelstal till Brf Havtornet, Brf Västra Åkanten och Brf Östra Åkanten. Brf Åkerbärets kostnader för gemensamhetsanläggningen återfinns i not 6 till resultaträkningen och kostnaderna som vidarefakturerats återfinns i not 7 till resultaträkningen.

## Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	5 077
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	14 196	8 792
Övrigt, gemensamma utrymmen	10 043	5 493
VA & sanitet, installationer	3 980	6 644
Värme, installationer	73 670	-
Ventilation, installationer	10 385	4 240
Tele/tv/porttelefon, installationer	-	25 182
Hiss	25 237	19 188
Övriga installationer	-	40 513
Huskropp	-	156
Vattenskador	3 735	994
Övrigt *	-	11 653
<b>Summa</b>	<b>141 246</b>	<b>127 932</b>

\* Kostnad 2020 avser stopp i sopsugsanläggning, vilken förvaltas av Öster om Bellevue samfällighetsförening.

## Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 466	12 513
<b>Summa</b>	<b>12 466</b>	<b>12 513</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Teknisk förvaltning och fastighetskötsel	138 981	138 065
Radonmätning	-	23 750
Övriga besiktningkostnader	10 464	3 338
Serviceavtal	82 257	62 887
Förbrukningsmaterial	187	1 834
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 487
El	99 456	108 636
Uppvärmning	234 807	156 863
Vatten och avlopp	82 636	83 958
Avfallshantering	-	10 399
Försäkringar	31 751	26 925
Systematiskt brandskyddsarbete	5 669	9 661
Gemensamhetsanläggningar	85 413	45 429
Samfälligheter	180 224	168 380
Tv, bredband och telefoni	162 838	152 896
<b>Summa</b>	<b>1 114 683</b>	<b>996 508</b>

Då föreningens hus är uppförda 2012 är föreningen befriad från fastighetsavgift de första 15 åren (till och med 2027).

## Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	5 582
Kontorsmateriel och trycksaker	-	626
Tele och post	3 710	6 415
Förvaltningskostnader	125 329	145 901
Revision	17 000	17 875
Jurist- och advokatkostnader	10 927	7 186
Bankkostnader	1 265	1 622
IT-tjänster	3 804	3 632
Övriga externa tjänster	-	7 890
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 190	6 060
Vidarefaktureringar avseende Göteborg Kviberg GA:65 *	219 413	116 725
Övriga externa kostnader	4 102	14 963
<b>Summa</b>	<b>391 740</b>	<b>334 477</b>

\* Samtliga kostnader för gemensamhetsanläggningen GA:65 betalas av Brf Åkerbäret som sedan vidarefakturerar kostnaderna baserat på andelstal till Brf Havtornet, Brf Västra Åkanten och Brf Östra Åkanten. Brf Åkerbärets kostnader för gemensamhetsanläggningen återfinns i not 6 till resultaträkningen och intäkterna från delägarna återfinns i not 3 till resultaträkningen.

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Styrelsearvoden	86 597	70 950
Övriga arvoden	-	10 401
<b>Summa</b>	<b>86 597</b>	<b>81 351</b>
Sociala avgifter	26 953	25 560
<b>Summa</b>	<b>113 550</b>	<b>106 911</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader	1 203 752	1 168 152
<b>Summa</b>	<b>1 203 752</b>	<b>1 168 152</b>



## Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	116 703 045	115 991 045
-Mark	23 715 000	23 715 000
	<u>140 418 045</u>	<u>139 706 045</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	712 000
	<u>-</u>	<u>712 000</u>
 <b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>140 418 045</b>	<b>140 418 045</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-8 247 260	-7 079 108
	<u>-8 247 260</u>	<u>-7 079 108</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 203 752	-1 168 152
	<u>-1 203 752</u>	<u>-1 168 152</u>
 <b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 451 012</b>	<b>-8 247 260</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>130 967 033</b>	<b>132 170 785</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	107 252 033	108 455 785
Mark	23 715 000	23 715 000
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	89 000 000	89 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>61 000 000</i>	<i>61 000 000</i>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna intäkter	30 242	118 392
Förutbetald försäkring	35 127	31 751
Förutbetalda kostnader	103 455	95 971
<b>Summa</b>	<b>168 824</b>	<b>246 114</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 352 440	750 469
<b>Summa</b>	<b>1 352 440</b>	<b>750 469</b>

### Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 918 500	20 122 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	18 660 000	9 312 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>28 578 500</b>	<b>29 434 500</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	28 578 500	29 434 500
<b>Summa</b>	<b>28 578 500</b>	<b>29 434 500</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,02 %	2022-01-30	9 562 500	-	250 000	9 312 500
Stadshypotek	0,59 %	2024-01-30	9 325 000	-	500 000	8 825 000
Stadshypotek	0,59 %	2024-04-30	10 547 000	-	106 000	10 441 000
<b>Summa</b>			<b>29 434 500</b>	<b>-</b>	<b>856 000</b>	<b>28 578 500</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	113 550	-
Upplupna räntekostnader	22 522	28 399
Förutbetalda intäkter	254 849	171 582
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 750
Upplupna driftskostnader	89 936	74 540
<b>Summa</b>	<b>497 857</b>	<b>291 271</b>

## Not 16 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	36 570 000	36 570 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 570 000</b>	<b>36 570 000</b>

## Underskrifter

Göteborg, 2022-

Vegard Strømstad  
Styrelseordförande

Jens Aronsson

Mimis Ouzounis

Simon Niva

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-  
BoRevison AB

Magnus Emilsson  
Extern revisor

# Dokument

ÅR 2021 - 220420

Antal sidor: 19  
Verifikationsdatum: Maj 04 2022 05:01PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6267ED63F10BD  
MAJ 04 2022 05:01PM

## Deltagare

Sara Wijkmark (Skapare)

Vegard Strømstad (E-Signatur)






Jens Aronsson (E-Signatur)

Mimis Ouzounis (E-Signatur)

Simon Niva (E-Signatur)

Magnus Emilsson (E-Signatur)

## Registrerade händelser

Apr 26 2022 03:10PM	Sara Wijkmark skickade dokumentet till deltagarna
Apr 26 2022 03:38PM	Vegard Strømstad granskade dokumentet:
Apr 26 2022 03:39PM	 VEGARD STRØMSTAD signerade dokumentet
Apr 26 2022 08:25PM	Jens Aronsson granskade dokumentet:
Apr 26 2022 08:28PM	 JENS ARONSSON signerade dokumentet
Apr 26 2022 04:43PM	Mimis Ouzounis granskade dokumentet:
Apr 30 2022 10:29PM	 Efthimios Mimis Ouzounis signerade dokumentet
Apr 26 2022 06:37PM	Simon Niva granskade dokumentet:
Apr 26 2022 06:52PM	 SIMON NIVA signerade dokumentet
Maj 04 2022 04:58PM	Magnus Emilsson granskade dokumentet:
Maj 04 2022 05:01PM	 Kurt Magnus Emilsson signerade dokumentet
Maj 04 2022 05:01PM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6267ed63f10bd har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åkerbäret, org.nr. 769619-4765

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkerbäret för räkenskapsåret 2021.

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 31 december 2021 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

#### Revisorns ansvar

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 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 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkerbåret för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Kurt Magnus Emilsson**

Revisor, BoRevision

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-05-04 15:01:56 UTC



Penneo dokumentnyckel: N2471-QTCNX-54232-JGMYE-ZXPWY-ZVZ77

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>



## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

### **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

### **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

### **Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

### **Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



# BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

