



Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkerblomman

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

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| 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. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Mörbylånga.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|------------|
| Björnhovda 2:159 | 2022 | Mörbylånga |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 819 kvm. Byggnadernas totalyta är 1819 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------|-------------|
| Johan Nord | Ordförande |
| Anja Bjerleus | Kassör |
| Tommy Rosqvist | Sekreterare |
| Emelie Bernestrå | Ledamot |
| Morgan Nyberg | Ledamot |

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Torbjörn Larsson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-01. Godkännande av samtliga åtgärder i projektet.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-12. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Skottning o sandning TJ's mark och trädgård

Ekonomiskförvaltning SBC - Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens byggnader har under räkenskapsåret färdigställts, upplåtelse och inflyttning av medlemmar har skett. Byggande styrelse har avgått och ersatts med boendestyrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Slutfinansiering av föreningens långsiktiga lån skedde i slutet av november med en snittränta på 4,10. I den ekonomiska planen var snitträntan 4,71. Inga förändringar av föreningens driftkostnader har skett, där av inga avgiftshöjningar behövts ske.

Förändringar i avtal

Ett avtal har signerats för skottning och sandning med Tj's Mark & Trädgård AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 34 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser och 17 upplåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-----------|-----------|-----------|------|
| Nettoomsättning | 127 239 | - | - | - |
| Resultat efter fin. poster | 185 958 | - | - | - |
| Soliditet (%) | 54 | 6 | 98 | 1 |
| Yttre fond | 19 856 | - | - | - |
| Taxeringsvärde | 1 950 000 | 1 950 000 | 2 250 000 | - |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr. Uppräknat till helår, utfall i resultaträkningen är bara december | 751 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 34,5 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 12 463 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 12 463 | - | - | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 121 | - | - | - |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 16,6 | - | - | - |

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.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 1 200 000 | - | 35 830 000 | 37 030 000 |
| Fond, yttre underhåll | 0 | - | 19 856 | 19 856 |
| Balanserat resultat | 0 | 0 | -12 995 | -12 995 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 185 958 | 185 958 |
| Eget kapital | 1 200 000 | 0 | 36 022 819 | 37 222 819 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 0 |
| Årets resultat | 185 958 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -12 995 |
| Totalt | 172 963 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0 |
| Balanseras i ny räkning | 172 963 |

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

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|---------|----------------|----------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 127 239 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 202 741 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 329 980 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6 | -28 823 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -4 931 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -34 701 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -68 455 | 0 |
| RÖRELSERESULTAT | | 261 525 | 0 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 552 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 8 | -80 119 | 0 |
| Summa finansiella poster | | -75 567 | 0 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 185 958 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 185 958 | 0 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 9, 15 | 59 665 299 | 9 730 000 |
| Pågående projekt | 10 | 0 | 8 994 600 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 59 665 299 | 18 724 600 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 59 665 299 | 18 724 600 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 4 738 272 | 0 |
| Övriga fordringar | 11 | 4 116 355 | 1 423 553 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 8 854 627 | 1 423 553 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 8 854 627 | 1 423 553 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 68 519 926 | 20 148 153 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 37 030 000 | 1 200 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 19 856 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 37 049 856 | 1 200 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -12 995 | 0 |
| Årets resultat | | 185 958 | 0 |
| Summa fritt eget kapital | | 172 963 | 0 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 37 222 819 | 1 200 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Byggnadskreditiv | 12 | 0 | 18 749 600 |
| Skulder till kreditinstitut | 13, 15 | 22 481 084 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 22 481 084 | 18 749 600 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 188 916 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 5 623 | 198 553 |
| Skatteskulder | | 7 800 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 8 389 372 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 224 312 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 816 023 | 198 553 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 68 519 926 | 20 148 153 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 261 525 | 0 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 34 701 | 0 |
| Erhållen ränta | 4 552 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 300 778 | 0 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -4 505 994 | -228 465 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 8 348 435 | 185 569 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 4 143 219 | -42 896 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -40 975 400 | -18 724 600 |
| Förvärv av finansiella tillgångar | 0 | -25 000 |
| Avyttring av finansiella tillgångar | 0 | 25 000 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -40 975 400 | -18 724 600 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Bundet eget kapital | 35 836 861 | 560 000 |
| Upptagna lån | 22 670 000 | 0 |
| Förändring av checkräkningskredit | -18 749 600 | 18 749 600 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 39 757 261 | 19 309 600 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 2 925 080 | 542 104 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 182 104 | 640 000 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 4 107 184 | 1 182 104 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 | 0,83 % |
|---------|--------|

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av OBOS Bostadsutveckling AB.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------|
| Årsavgifter bostäder | 113 849 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 9 450 | 0 |
| Överlåtelseavgift | 3 939 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 1 | 0 |
| Summa | 127 239 | 0 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|----------------|----------|
| Övriga intäkter | 202 741 | 0 |
| Summa | 202 741 | 0 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|--------------|----------|
| Snöröjning/sandning | 5 344 | 0 |
| Summa | 5 344 | 0 |

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|--------------|----------|
| Sophämtning/renhållning | 2 257 | 0 |
| Summa | 2 257 | 0 |

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|----------|
| Fastighetsförsäkringar | 21 222 | 0 |
| Summa | 21 222 | 0 |

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|--------------|----------|
| Förvaltningsarvode enl avtal | 2 831 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 2 100 | 0 |
| Summa | 4 931 | 0 |

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|----------|
| Räntekostnader fastighetslån | 80 119 | 0 |
| Summa | 80 119 | 0 |

| NOT 9, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 9 730 000 | 0 |
| Nyanskaffningar | 0 | 5 280 425 |
| RedU9 | 0 | 4 449 575 |
| Omklassificerat från pågående projekt | 49 970 0000 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 59 700 000 | 9 730 000 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | 0 | 0 |
| Årets avskrivning | -34 701 | 0 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -34 701 | 0 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 59 665 299 | 9 730 000 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>9 730 000</i> | <i>9 730 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 0 | 0 |
| Taxeringsvärde mark | 1 950 000 | 1 950 000 |
| Summa | 1 950 000 | 1 950 000 |

Fastigheten har förvärvats genom köp av aktiebolag. Köpeskillingen för aktiebolaget (aktier) motsvarar fastighetens marknadsvärde utan reduktion för latent skatteskuld. Fastigheten har därefter, genom underprisöverlåtelse, överförts till bostadsrättsföreningen för en köpeskillning motsvarande fastighetens, i aktiebolaget, bokförda värde tillika skattemässigt värde. Därefter likviderades bolaget genom OBOS Bostadsutveckling AB:s försorg och byggnaderna färdigställdes av bostadsrättsföreningen på avtal i enlighet med den ekonomiska planen. Transaktionerna innebär att det uppstår en latent skatt. Skatten blir aktuell att betala bara om föreningen säljer hel eller del av sin fastighet. Bokföringsmässigt värderas därför skatten till 0 kr.

| NOT 10, PÅGÅENDE PROJEKT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 8 994 600 | 0 |
| Anskaffningar under året | 40 975 400 | 8 994 600 |
| Omklassificerat till byggnad | -49 970 000 | 0 |
| Vid årets slut | 0 | 8 994 600 |

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto | 9 171 | 9 009 |
| Klientmedel | 0 | 1 182 104 |
| Avräkning byggare | 0 | 232 440 |
| Transaktionskonto | 3 052 794 | 0 |
| Borgo räntekonto | 1 054 390 | 0 |
| Summa | 4 116 355 | 1 423 553 |

NOT 12, BYGGNADSKREDITIV

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------|------------|------------|
| Utnyttjad kredit | 0 | 18 749 600 |

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SBAB | 2025-11-17 | 4,40 % | 5 668 000 | |
| SBAB | 2026-11-17 | 4,10 % | 7 557 000 | |
| SBAB | 2027-11-17 | 3,93 % | 9 445 000 | |
| Summa | | | 22 670 000 | 0 |
| Varav kortfristig del | | | 188 916 | 0 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 725 420 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|----------------|------------|
| Upplupna kostnader | 5 344 | 0 |
| Uppl kostnad Extern revisor | 25 000 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 80 119 | 0 |
| Förutbet hyror/avgifter | 113 849 | 0 |
| Summa | 224 312 | 0 |

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 22 670 000 | 22 670 000 |

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Underskrifter

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

Mörbylånga

Johan Nord
Ordförande

Emelie Bernestrå
Ledamot

Anja Bjerleus
Kassör

Morgan Nyberg
Ledamot

Tommy Rosqvist
Sekreterare

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 17:19

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 05.06.2024 12:51

DOCUMENT ID:
S1Wz8QTpEA

ENVELOPE ID:
rygZL7TaE0-S1Wz8QTpEA

DOCUMENT NAME:
Brf Åkerblomman, 769639-0785 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Johan Rickard Nord johannord@pm.me | Signed Authenticated | 05.06.2024 13:03 05.06.2024 13:01 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/10/26) IP: 90.229.12.203 |
| 2. TOMMY INGEMAR LARS-OLOF RO SQVIST tommy.rosqvist@gmail.com | Signed Authenticated | 05.06.2024 13:21 05.06.2024 13:18 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/05/05) IP: 81.234.17.190 |
| 3. ANJA BJERLEUS anja@bjerleus.se | Signed Authenticated | 05.06.2024 13:52 05.06.2024 13:49 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1976/06/01) IP: 83.233.137.209 |
| 4. MORGAN NYBERG morgan.nyberg@byggnads.se | Signed Authenticated | 05.06.2024 15:22 05.06.2024 15:21 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/12/04) IP: 157.180.242.181 |
| 5. EMELIE BERNESTRÅ emelie.bernestra@hotmail.se | Signed Authenticated | 05.06.2024 15:36 05.06.2024 15:35 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1992/09/06) IP: 81.234.17.187 |
| 6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se | Signed Authenticated | 05.06.2024 17:19 05.06.2024 17:19 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 31.211.203.60 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkerblomman, org. nr 769639-0785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkerblomman för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Åkerblomman för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 5 juni 2024

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 17:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 05.06.2024 12:51

DOCUMENT ID:

rJGI7ppNA

ENVELOPE ID:

B1bb8X6TER-rJGI7ppNA

DOCUMENT NAME:

Åkerblomman Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--------------------------|--|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. TORBJÖRN LARSSON |  Signed | 05.06.2024 17:18 | eID | Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) |
| torbjorn.larsson@kpmg.se | Authenticated | 05.06.2024 17:18 | Low | IP: 31.211.203.60 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed