

Årsredovisning 2025

Brf Åkerspark

769619-7123



Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkerspark

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hacksta 1:77 Bergavägen 70-74 Åkersberga		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 304 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 304 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Erik Folkesson	Ordförande
Bertil Olof Sixten Arvidson	Styrelseledamot
Cecilia Forsbro Engelqvist	Styrelseledamot
Christopher Riddersäter	Styrelseledamot
Linnea Stendahl	Suppleant
William Pompe Hasselström	Suppleant

Valberedning

Harald Magnusson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Barbro Lillkaas Auktoriserad revisor Actus Revision AB
Caroline Ståhlberg Revisorssuppleant Islinge Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2026-2027 ● Portar och inpassering system, Uppgradera vårt sophanteringssystem och se över ventilations trummor på hus 70.

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Work safe i Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsel	Fortum Ellevio
Fastighetsel	E.ON
Fjärrvärme	Solör Sbf AB Stockholm
Hissar	Elevate Stockholm AB
Portar / Inpasseringssystem	Berga Lås och Larm
Snöröjning och sandning	Stofar
Trappstädning och allmänna utrymmen	Ojas Fönsterputs och Städ AB
Vatten, avlopp och avfall	Roslagsvatten AB
Ventilationsanläggning / Värme	WIAB Service AB

Övrig verksamhetsinformation

Vi har gjort en upprustning av föreningens brandskydd under hösten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har uppgraderat redovisningssystem från K2 till K3 med sin början 2025. Detta har ökat avskrivningarna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Solör sbf AB fjärrvärme köpte E.ON fjärrvärmeverk i Åkersberga. Nytt avtal med Work Safe i Sverige AB angående vårt brandskydd

Övriga uppgifter

Trädgårdsgruppen har skött våra gemensamma områden och trädgårdar på ett mycket föredömligt sätt. Föreningen har ideellt arbete med service och reparationer värmesystemet. Radon mätningarna i hus 72 i källarlägenheten kommer att slutföras under vintern och åtgärder har vidtagits i Kommunens lägenhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 595 457	3 379 816	3 152 772	2 965 931
Resultat efter fin. poster	-822 737	-432 346	-93 272	-422 524
Soliditet (%)	63	63	63	63
Yttre fond	910 085	812 188	703 688	608 688
Taxeringsvärde	67 000 000	66 200 000	66 200 000	66 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 018	947	894	842
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	92,2	91,0	94
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 134	12 303	12 470	10 551
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 134	12 303	12 470	10 551
Sparande / kvm totalyta, kr	243	197	295	209
Elkostnad / kvm totalyta, kr	101	92	74	97
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	71	99	102	83
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	100	79	59	55
Energikostnad / kvm totalyta, kr	272	271	236	234
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	2,45	1,84	1,64
Räntekänslighet (%)	11,92	12,91	13,95	14,99

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen har två lån som kommer att sättas om under 2026, ett den 14 januari på 6 079 580 kr och det andra lånet den 13 mars på 12 633 743 båda hos SBAB vilket kommer att medföra höjda räntekostnaderna. E.ON höjer priset på nätavgifterna och Solör Sbf AB avgifterna för fjärrvärmes från 01-01-2026. Avskrivningarna höjs på grund av nya redovisnings systemet K3. På grund av detta

måste föreningen höja avgiften och den kommer att genomföras med 7 procent från februari 2026 och det kan också med föra en avgiftshöjning 2027.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	72 472 000	-	-	72 472 000
Upplåtelseavgifter	400 925	-	-	400 925
Fond, yttre underhåll	812 188	-	97 897	910 085
Balanserat resultat	-3 645 987	-432 346	-97 897	-4 176 230
Årets resultat	-432 346	432 346	-822 737	-822 737
Eget kapital	69 606 780	0	-822 737	68 784 043

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 176 230
Årets resultat	-822 737
Totalt	-4 998 967

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	160 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-44 415
Balanseras i ny räkning	-5 114 552
	-4 998 967

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 595 457	3 379 816
Övriga rörelseintäkter	3	7 546	15 144
Summa rörelseintäkter		3 603 003	3 394 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 695 952	-1 576 692
Övriga externa kostnader	9	-152 778	-163 992
Personalkostnader	10	-91 963	-97 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 579 884	-1 019 989
Summa rörelsekostnader		-3 520 577	-2 857 787
RÖRELSERESULTAT		82 427	537 174
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 766	33 515
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-924 930	-1 003 034
Summa finansiella poster		-905 164	-969 519
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-822 737	-432 346
ÅRETS RESULTAT		-822 737	-432 346

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	107 392 765	108 956 917
Maskiner och inventarier	13	162 760	178 492
Summa materiella anläggningstillgångar		107 555 525	109 135 409
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 555 525	109 135 409
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		33 080	14 060
Övriga fordringar	14	796 785	640 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 187	78 788
Summa kortfristiga fordringar		870 052	733 827
Kassa och bank			
Kassa och bank		958 281	939 431
Summa kassa och bank		958 281	939 431
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 828 332	1 673 258
SUMMA TILLGÅNGAR		109 383 857	110 808 667

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 872 925	72 872 925
Fond för yttre underhåll		910 085	812 188
Summa bundet eget kapital		73 783 010	73 685 113
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 176 230	-3 645 987
Årets resultat		-822 737	-432 346
Summa ansamlad förlust		-4 998 967	-4 078 333
SUMMA EGET KAPITAL		68 784 043	69 606 780
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 407 607	18 062 448
Summa långfristiga skulder		21 407 607	18 062 448
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	18 683 986	22 587 308
Leverantörsskulder		80 586	141 090
Skatteskulder		12 574	4 727
Övriga kortfristiga skulder		47 050	52 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	368 011	353 423
Summa kortfristiga skulder		19 192 207	23 139 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 383 857	110 808 667

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	82 427	537 174
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 579 884	1 019 989
	1 662 311	1 557 163
Erhållen ränta	19 766	33 515
Erlagd ränta	-922 737	-1 003 034
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	759 340	587 643
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 521	-16 275
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-46 102	-27 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten	732 759	543 936
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-558 163	-551 440
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-558 163	-551 440
ÅRETS KASSAFLÖDE	174 596	-7 504
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 576 899	1 584 402
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 751 494	1 576 899

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åkerspark är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	1,97 %
Fasader	3,54 %
Balkonger	3,54 %
Fönster	1,97 %
Stamledningar VA	2,53 %
Stamledningar Värme	1,36 %
Styr & övervakning	8,86 %
Ventilation	5,91 %
El	2,53 %
Hissar	4,43 %
Maskiner och inventarier	5,00 - 10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 363 723	3 129 084
Hysesintäkter, p-platser	135 600	146 630
Hysesintäkter p-plats, moms	6 800	9 450
Hysesintäkter förråd	27 900	27 900
El, moms	1 551	28 159
Laddbox, moms	29 238	2 074
Bastuavgifter	4 500	2 350
Övriga intäkter	3 895	2 544
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 300	600
Övernattnings-/gästlägenhet	20 950	31 025
Summa	3 595 457	3 379 816

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Gymavgift	3 800	8 550
Övriga rörelseintäkter	1 946	4 794
Övriga intäkter, moms	1 800	1 800
Summa	7 546	15 144

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	8 837	0
Städning	58 232	55 184
Besiktningsskostnader	46 878	8 344
Underhållsplan	43 750	0
Brandskydd	9 169	0
Besiktning och service	0	25 736
Övriga serviceavtal	12 031	7 496
Trädgårdsarbete	13 368	26 804
Mark/gård/utemiljö Planteringar	16 841	1 227
Snöskottning	34 105	58 807
Mattservice	7 830	7 699
Övriga köpta tjänster	98 872	7 228
Summa	349 913	198 525

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	10 436	11 742
Dörrar och lås/porttele	5 151	26 411
Övernattn./gästlägenhet	10 866	1 045
Värme	65 584	112 381
Ventilation	10 314	0
Hissar	73 357	15 246
Fönster	0	3 438
Balkonger	0	17 643
Gård/markytor	0	5 453
Summa	175 708	193 358

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	12 715
Tak	44 415	37 013
Gård/markytor	0	12 375
Summa	44 415	62 103

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	333 270	305 496
Uppvärmning	233 510	326 568
Vatten	331 120	262 245
Sophämtning	87 399	77 394
Summa	985 299	971 703

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Bostäder VVS	10 416	0
Fastighetsförsäkringar	32 775	31 352
Självrisker	0	34 585
Bredband	11 611	6 827
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Fastighetsskatt	82 752	78 240
Summa	140 617	151 004

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	1 567	8 268
Förbrukningsmaterial	1 699	13 705
Övriga förvaltningskostnader	25 496	14 542
Kontorsmtrl trycksaker	6 071	11 919
Kontorsmaterial	3 199	5 083
Telekommunikation	1 986	1 580
Juridiska kostnader	3 124	0
Revisionsarvoden	27 913	26 700
Styr.möte/stämma/städdag	12 139	17 689
Trivselåtgärder	194	0
Ekonomisk förvaltning	61 096	55 375
Serv.avg branschorg.	5 950	0
Bankkostnader	1 636	2 112
Facklitteratur	709	1 069
Medlems- föreningsavg	0	5 950
Summa	152 778	163 992

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	77 000	81 000
Sociala avgifter	14 963	16 113
Summa	91 963	97 113

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	924 799	1 001 499
Övriga räntekostnader	131	1 535
Summa	924 930	1 003 034

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 400 925	120 400 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 400 925	120 400 925
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 444 008	-10 440 004
Årets avskrivning	-1 564 152	-1 004 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 008 160	-11 444 008
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 392 765	108 956 917
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 000 000</i>	<i>20 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	12 200 000
Summa	67 000 000	66 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	454 836	454 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	454 836	454 836
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-276 344	-260 359
Årets avskrivning	-15 732	-15 985
Utgående ackumulerad avskrivning	-292 076	-276 344
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	162 760	178 492

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 571	3 511
Klientmedelskonto	700 357	635 398
Borgo	92 857	2 070
Summa	796 785	640 979

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 852	50 970
Försäkringspremier	11 105	10 559
Bredband	2 422	1 985
Förvaltning	17 808	15 274
Summa	40 187	78 788

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-03-13	0,98 %	12 553 743	12 873 743
SBAB	2027-05-11	2,62 %	16 000 000	16 000 000
SBAB	2027-02-12	1,85 %	5 495 770	5 583 933
SBAB	2026-12-18	2,59 %	6 042 080	6 192 080
Summa			40 091 593	40 649 756
Varav kortfristig del			18 683 986	22 587 308

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 300 778 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	33 693	35 878
Uppvärmning	26 805	37 996
Utgiftsräntor	2 193	0
Förutbetalda avgifter/hyror	305 320	279 549
Summa	368 011	353 423

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	47 728 000	47 728 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den XXXX-XX-XX (datum sätts efter att årsredovisningen är reviderad).

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

Österåker

Lars-Erik Folkesson
Ordförande

Bertil Olof Sixten Arvidson
Styrelseledamot

Cecilia Forsbro Engelqvist
Styrelseledamot

Christopher Riddersäter
Styrelseledamot

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

Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 09:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 11:58

DOCUMENT ID:

HyGwOgr2Ze

ENVELOPE ID:

SyWvulrhbl-HyGwOgr2Ze

DOCUMENT NAME:

Brf Åkerspark, 769619-7123 - Årsredovisning 2025.pdf
18 pages

SHA-512:

63ff22db81d611b3537bbfdb3f44cdbf1879e199bb55fa6
28aa69075fc0b94e22d3f3840f8a97cc32b4b92332afd31
1094529003854c7c7702cfddd495bd2fd3

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bertil Olof Sixten Arvidson arvidsonbertil2@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 12:24 09.04.2026 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.79
2. LARS-ERIK HUBERT FOLKESSON aili.folkesson@bahnhof.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 12:58 09.04.2026 12:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.145.75
3. CECILIA FORSBRO ENGELQVIST cia.engelqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 13:56 09.04.2026 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.236.66
4. Christopher Riddersäter christopher.riddersater@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 19:28 09.04.2026 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.2.114
5. Barbro Elisabeth Lillkaas barbro@actusrevision.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 09:07 10.04.2026 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.0.226

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Åkerspark

Org.nr 769619-7123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkerspark för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Åkersparks finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 för LCE 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 för LCE 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åkerspark för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 09:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 11:58

DOCUMENT ID:

rJzPdeShbl

ENVELOPE ID:

BJbvdgr2Wg-rJzPdeShbl

DOCUMENT NAME:

2503 Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Åkers park 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

604fa1afe46c110389394d66fb09d43c88535fe1dd0236d

6c8fa1ab40ae60b86af58b0813802ffbe8cf575ba5d5b4e

0edffacc2193edd5775de404116e2215e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Barbro Elisabeth Lillkaas	Signed	10.04.2026 09:06	eID	Swedish BankID
barbro@actusrevision.se	Authenticated	10.04.2026 09:06	Low	IP: 83.254.0.226

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

Attachments

No attachments related to this 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