

Bilagor upptagna i kallelsen till ordinarie föreningsstämma 9 april 2025**Innehåll**

- Årsredovisning räkenskapsåret 2024
- Revisionsberättelse 2024
- Valberedningens förslag
- Av medlem inlämnad motion

Bilaga på stämman

1
2
3
4

Information efter stämman

- Upprättad budget för 2025 och planerade åtgärder
- Finansieringsplan 2025

Bilaga för information

5
5

Brf Aktern
Org nr 773200-0737**Styrelsen får härmed avge**
Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år

Innehåll	sida
Förvaltningsberättelse	2
-Verksamheten under året	3
-Föreningens ekonomi	4
-Framtida utveckling	5
-Förslag till vinstdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Brf Aktern är en privat och äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan begränsning i tiden.
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-08-21.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Aktern 1 i Karlstads kommun med en tomtareal på 17 358 m². Fastigheten består av 5 flerbostadshus byggda 1965/66 varav 3 hus med källare, en miljöstation byggd 2009 samt två cykelgarage byggda 2019.

På tomten finns P-platser, lekpark med sittgrupper, grillplats och tre uteplatser med sittgrupper.

Lägenheter

Bostadsrätter 3 rok	4 rok	Totalt	Hyresrätter 1 rok	2 rok	totalt
36 st á 83,3 m ²	54 st á 98,2 m ²	90 st 8302 m ²	1 st	2 st	150 m ²

Alla 90 bostadsrätter har varit upplåtna under året.
Kabel TV /Bas), bredband 100/10 Mb/s, IP-telefoni Bas ingår i årsavgiften.
Föreningen hade vid årets slut 132 medlemmar (135 st.).
Under året har 6 överlåtelser skett enl. kontraktsdatum.
Alla hyresrätter har varit uthyrda under året

Lokaler

- 1 lokal på 110 m² har varit uthyrd under året till en avgift på 600 kr/m².
- 1 lokal på 74 m² har varit outhyrd under året. Lokalen ska användas under kommande stamreovering
- Föreningslokal/gästlägenhet 1 rok på 30 m² med pentry, WC, Tv och bredband.
- 93 källarförråd tillhörande resp. lägenhet.
- 38 extra källarförråd som alla har varit uthyrda under året.
- 3 tvättstugor med torkrum samt två mangelrum i källare.
- 3 toaletter, 1 duschrum och snickarbod i källare.
- Skyddsrum i två källare som utnyttjas för extraförråd/cykelförvaring.

Parkeringsplatser för motorfordon/cyklar

- 50 P-platser med eluttag, alla uthyrda vid årets slut.
- 31 P-platser utan eluttag, alla uthyrda vid årets slut.
- 6 P-platser med elbilsladdare, 4 uthyrda vid årets slut
- 3 P-platser för besökande.
- 32 platser i 2 cykelgarage i markplan varav 24 uthyrda vid årets slut.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Länsförsäkringar Värmland.
För bostadsrättsinnehavare ingår en kollektiv bostadsrättsförsäkring.
För styrelsens arbete ingår en ansvarsförsäkring.

Taxeringsvärde tkr

Byggnad	Mark	Totalt
68 553	27 317	95 870

Verksamheten under året

Styrelse

Föreningsstämman val 2024-05-30 innebar oförändrad styrelse registrerad av Bolagsverket 2023-05-04. Styrelsen har konstituerat sig enligt följande:

		Vald till årsstämman
Sören Nytomt	Ordförande	2025
Anita Lind	Sekreterare	2026
Håkan Rhöse	Kassör	2025
Stefan Nordéen	Ledamot	2025
Boris Flügge	Ledamot	2026
Elsie Steiness	Suppleant	2025
Carina Halvardsson	Suppleant	2026

Föreningens firma tecknas av styrelsen dock av minst två ledamöter i förening. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen har utgått med 113 000 kr.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Lennart Olsson och Michael Winslow. Arvode har utgått med 2 000 kr.

Revisorer

Externrevisor Stefan Mott, LR-Revision. Internrevisor Hans Eriksson, medlem.

Arvode till revisorerna har utgått med 13 243 kr resp. 3 000 kr för revision av årsredovisningen 2023.

Vidtagna åtgärder och händelser under året

- Upphandling av entreprenad för stambyte
- Upphandling av nytt gruppavtal för Tv och bredband
- Säkerhetsbesiktning av lekparken utförd av styrelsen
- Byta av fläktar för ventilation i två kryppgrunder
- Byte av konsol inför byte av vattenmätare
- Extra föreningsstämma har genomförts 24-04-23, beslut om stambyte, första beslut om nya stadgar
- Ordinarie föreningsstämma har genomförts 24-05-30, beslut om nya stadgar ikraftträdande 24-08-21
- Brandbesiktning av fastigheterna utförd av styrelsen
- Årsavgiften höjdes med 3,5% från 1 juli
- Avgiften för hyreslägenheterna höjdes med 5,2% från 1 juli
- Dräneringsledningar utbytta och väggen isolerad längs ett hus långsida.
- Vattenläckage i värmexlaren i outhyrd lokal
- Läckage på kommunens vattenledning, 3 hus berörda
- Installation/byte avstängningsventiler i alla gästtoaletter
- Kompletterande relining av avloppsrör till alla gästtoaletterna
- Ny torktumlare installerad i en tvättstuga
- Vattenläckage på en avloppstam från 3 badrum
- Påfyllning av sand i sandlådan
- Reparation och underhållsservice av FTX-fläktar i hyreslägenheterna
- Trivselskväll i trädgården för boende i föreningen
- Asfaltering vid parkeringen
- Asbestsprover i 5 badrum inför stamreoveringen
- Etablering av bodar och utrustning inför stambytet
- Installation av 3 nya dubbla laddboxar för elbilar
- 8 avflyttningsbesiktningar har utförts
- 20 nyhetsbrev har skickats ut under året
- 5933 besök har gjorts på föreningens hemsida under året

Föreningens ekonomi

Vänerförvaltning AB har bistått föreningen med ekonomisk förvaltning enligt avtal.

Flerårsöversikt		2024	2023	2022	2021
Nettoomslutning	tkr	5 342	5 198	5 195	5 150
Resultat efter finansiella poster	tkr	-997	1 092	899	1 654
Årsavgift per bostadsrättsyta	kr/m ²	556	537	526	520
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	%	85,7	85,4	80,5	83,8
Lån per bostadsyta	kr/m ²	1 103	1 114	1 433	1 611
Lån per bostadsrättsyta	kr/m ²	1 123	1 134	1 459	1 640
Sparande per bostadsyta	kr/m ²	218	232	317	296
Räntekänslighet (bra är under 5)	%	2,0	2,1	2,8	3,2
Energikostnad per bostadsyta	kr/m ²	156	145	164	154
Soliditet (god är över 25)	%	51,5	55,8	48,1	43,5
Likvida medel vid årets slut	tkr	1 898	1 476	2 186	2 418
Balansomslutning	tkr	23 795	23 738	25 255	25 853

Definitioner av nyckeltal se Not 1 Redovisningsprinciper

Årets resultat är ett underskott på 997 tkr. Underskottet beror i huvudsak på kostnader för påbörjat stambyte på 2 187 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 441 tkr som inte påverkar likvida medel.

Fastighetslån (tkr) 241231	Amortering	Ränta 31/12	Villkorsändring	Lån
Swedbank lån löst 24-12-28	94 920			
Handelsbanken from 24-12-27		3,02%	2029-12-30	9 323 350

Kostnader för vidtagna åtgärder och övriga underhållskostnader (tkr)	2024
Kompletterande relining av 9 WC-stammar	334
Byte av avstängningsventiler i 54 WC	96
Byte av konsol till vattenmätare inför byte av vattenmätare av K-d kommun	26
Byte av dräneringsrör	167
Läckage i balkonger	12
Läckage från avloppstam	74
Asbestsprover i badrum	14
Stambyte enligt betalplan	1 659
Reparation av dörr till sophuset	12
Asfaltering med förberedande åtgärder	53
Byte av torktumlare	52
Byte av källararmaturer	11
Byte av ventilationsfläktar i två kryppgrunder	9
Nya laddboxar	107
Trädgårdsskötsel utöver avtal	63
Övrigt	27

Summa 2 716

Förändring av eget kapital 2024 (kr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årsresultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	811 000	5 375 145	5 963 623	1 092 350	13 242 118
Avsättning till yttre fond		325 000	-325 000		0
Disposition av föregående årsresultat			1 092 350	-1 092 350	0
Årets resultat				-997 098	-997 098
Belopp vid årets utgång	811 000	5 700 145	6 730 973	-1 088 858	12 153 260

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserad vinst	6 730 973
Årets förlust	<u>-997 098</u>
	5 733 875
disponeras så att	
-till fond för yttre underhåll reserveras	325 000
-i ny räkning överföres	<u>5 408 875</u>
	5 733 875

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter samt kassaflödesanalys.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 341 987	5 197 590
Övriga rörelseintäkter		45 132	23 401
Summa rörelseintäkter		5 387 119	5 220 991
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 951 064	-2 678 036
Övriga externa kostnader	4	-396 498	-250 437
Personalkostnader	5	-203 465	-182 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-440 957	-725 251
Summa rörelsekostnader		-5 991 984	-3 836 694
Rörelseresultat		-604 865	1 384 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 758	3 665
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 991	-295 612
Summa finansiella poster		-392 233	-291 947
Resultat efter finansiella poster		-997 098	1 092 350
Resultat före skatt		-997 098	1 092 350
Årets resultat		-997 098	1 092 350

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	6, 7, 8, 9,		
Byggnader och mark	10, 11	21 673 662	22 102 913
Inventarier	12	46 823	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 720 485	22 102 913
Summa anläggningstillgångar		21 720 485	22 102 913
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	262
Övriga fordringar		6 026	9 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	170 351	149 385
Summa kortfristiga fordringar		176 377	159 298
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 897 786	1 476 259
Summa kassa och bank		1 897 786	1 476 259
Summa omsättningstillgångar		2 074 163	1 635 557
SUMMA TILLGÅNGAR		23 794 648	23 738 470

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		811 000	811 000
Fond för yttre underhåll		5 700 145	5 375 145
Summa bundet eget kapital		6 511 145	6 186 145

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 730 973	5 963 623
Årets resultat		-997 098	1 092 350
Summa fritt eget kapital		5 733 875	7 055 973
Summa eget kapital		12 245 020	13 242 118

Långfristiga skulder

Fastighetslån	14	9 228 430	0
Summa långfristiga skulder		9 228 430	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	14	94 920	9 418 270
Leverantörsskulder		1 360 808	227 291
Övriga skulder		14 924	54 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	850 546	796 662
Summa kortfristiga skulder		2 321 198	10 496 352

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 794 648 23 738 470

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-997 098	1 092 350
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		440 957	725 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-556 141	1 817 601
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		262	4
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 342	81 155
Förändring av leverantörsskulder		1 133 517	27 525
Förändring av kortfristiga skulder		14 679	59 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten		574 975	1 985 659
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-58 529	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-58 529	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-94 920	-2 695 480
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-94 920	-2 695 480
Årets kassaflöde		421 526	-709 821
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 476 259	2 186 080
Likvida medel vid årets slut		1 897 785	1 476 259

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostadsrätter	4 615 865	4 458 086
Hyror hyreslägenheter	258 465	249 974
Hyror parkeringsplatser	207 220	196 490
Eldebitering IMD-elmätare	237 930	261 863
Hyror cykelgarage	9 735	9 471
Försäljning av solel	7 270	15 901
Eldebitering laddstolpar	5 494	5 811
Övriga intäkter	45 139	23 395
	5 387 118	5 220 991

Övriga intäkter 2024 avser uthyrning av förråd, pantsättningsavgifter samt återbäring från Länsförsäkringar.

Övriga intäkter 2023 avsåg främst uthyrning av förråd.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Arvode för teknisk förvaltning	235 527	219 321
Rep och underhåll	415 973	146 573
Lokalvård	68 864	66 519
El	281 083	282 104
Fjärrvärme	754 460	703 081
Renhållning	105 236	125 494
Snöröjning	97 933	153 437
Porttele	3 887	24 675
Fastighetsförsäkring	150 267	142 101
Kabeltv	228 320	220 983
Trädgårdskostnader	25 667	168 640
Fastighetsskatt	142 290	138 477
Förbrukningsinventarie	56 006	32 029
Förbrukningsmateriel	7 704	6 951
Övriga kostnader	4 282	5 902
Planerat underhåll	2 085 287	0
Vatten och avlopp	288 277	241 749
	4 951 063	2 678 036

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode ekonomiskförvaltning	100 502	99 133
Konsultkostnader	221 305	116 117
Revisionsarvode (extern)	13 243	16 250
Övrig administration	55 468	18 938
Bankkostnader	5 980	0
	396 498	250 438

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	117 088	126 200
Sociala kostnader och pensionskostnader	34 980	17 420
Vicevärsarvode/extraarbete/valberedningsarvode/interrevisors arvode	49 064	36 000
Lön/bilersättning	2 333	3 350
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	203 465	182 970

Av de redovisade sociala kostnaderna för 2024 hänförs 13 286 kr till räkenskapsåret 2023.

Not 6 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
	16 765 892	16 765 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 765 892	16 765 892
Ingående avskrivningar	-4 861 919	-4 700 822
Årets avskrivningar	-159 051	-159 051
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 020 970	-4 859 873
Utgående redovisat värde	11 744 922	11 906 019

Not 7 Fönsterrenovering

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 785 225	5 785 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 785 225	5 785 225
Ingående avskrivningar	-1 629 000	-1 542 000
Årets avskrivningar	-87 000	-87 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 716 000	-1 629 000
Utgående redovisat värde	4 069 225	4 156 225

Not 8 Balkongrenovering

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 576 552	6 576 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 576 552	6 576 552
Ingående avskrivningar	-1 767 000	-1 667 000
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 867 000	-1 767 000
Utgående redovisat värde	4 709 552	4 809 552

Not 9 Solceller

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	932 051	932 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	932 051	932 051
Ingående avskrivningar	-191 125	-144 525
Årets avskrivningar	-46 600	-46 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-237 725	-191 125
Utgående redovisat värde	694 326	740 926

Not 10 Cykelgarage

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 375	305 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 375	305 375
Ingående avskrivningar	-64 000	-51 200
Årets avskrivningar	-12 800	-12 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 800	-64 000
Utgående redovisat värde	228 575	241 375

Not 11 Individuell el

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 562	350 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 562	350 562
Ingående avskrivningar	-99 700	-75 900
Årets avskrivningar	-23 800	-23 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 500	-99 700
Utgående redovisat värde	227 062	250 862

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	58 529	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 529	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-11 706	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 706	0
Utgående redovisat värde	46 823	0

Elbilsladdare räkenskapsår 2024.

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 901	48 465
Tele 2	20 376	56 143
Vänerförvaltning AB	25 752	24 249
Lokalvård	20 755	17 031
Medlemsskap bostadsrätterna	7 630	0
Upplupna intäkter	0	3 497
Upplupen intäkt naturvårdsverket	44 937	0
170 351	149 385	

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken	3,02	2029-12-30	9 323 350
			9 323 350
Kortfristig del av långfristig skuld			94 920

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	2 346	3 524
Extraarbete sep-dec	12 000	0
Arvoden	113 000	33 000
Sociala avgifter	19 078	3 369
El	52 010	57 044
Snö	5 105	88 231
Konsultkostnader	0	15 925
Fastighetsskötsel	6 823	0
VA	43 578	39 512
Fjärrvärme dec	101 833	115 126
Renhållning dec	9 417	10 178
Upplupen prel.skatt	11 989	11 989
Förskottshyror/avgifter	470 479	418 403
Påminnelseavgifter	780	360
Bilersättning	2 108	0
	850 546	796 661

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sören Nytomt
Ordförande

Stefan Nordeén
Ledamot

Håkan Rhösc
Ledamot, Kassör

Anita Lind
Sekreterare

Boris Flügge
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stefan Mott
Godkänd revisor

Hans Ericksson
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2025



Årsredovisning 2024 brf Aktern slutlig.pdf

(948806 byte)

SHA-512 d4c8b283803da42fe8136e34d26481b795933

9170b272e249c901be72118fb734df6a77ad3555fa9860

588177c49d09baf03ab2b141cd5e705f6704f27d4e11

Underskrifter

2025-03-12 18:27:52 (CET)



Anita Lind

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 18:34:16 (CET)



Axel Sören Nytomt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 18:29:30 (CET)



Boris Flügge

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-12 21:59:03 (CET)



Håkan Rhöse

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 17:36:05 (CET)



Rolf Stefan Nordén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 17:40:15 (CET)



Hans Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-14 07:37:13 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera saktsheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verfy>.

SHA-512

1e351e7d45a49f007d4e35a504eb47227aec107937a09c9fc91b2317298d5d7cdd78549b4103184c1ae28029160e256179b727698f425ff119618850e2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förhållanden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivet underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556925-8442, Sverige.

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 Brf Aktern för räkenskapsåret 2024 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår digitala signering

Stefan Mott
Godkänd revisor

Hans Eriksson
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2025



Revisionsberättelse BRF Aktern
2024-12-31.pdf

(140452 byte)
SHA-512: 6080037b716ca21b01fc740a430c6da0e1edd
a7cd7e47b76a3781b5bd4c33222d0aa1d09740c89c0b
35e659ac894c15a16012e02f5619414d024e25485271

Underskrifter

2025-03-12 15:25:56 (CET)



Hans Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-14 07:39:02 (CET)



Stefan Mott

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 24

Verifiera saktens och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Det kan också göras det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2ebc1a45ec21591e306ba77a8b417437b1db0b67ce0c13e7ad39e48672e1af04972cf90250428b0c23112dadd2c6c75d080e1876a043f5a5951c07aa81a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS (Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014). En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Valberedningens förslag inför årsmötet BRF Aktern 9 april 2025**Ordinarie styrelseledamöter**

Sören Nytomt
Håkan Rhöse
Stefan Nordéen
Anita Lind
Boris Flügge

Valda/period

Omval 2 år
Omval 2 år
Omval 2 år
1 år kvar
1 år kvar

Suppleanter

Carina Halvardsson
Johan Rudby

1 år kvar
Nyval

Revisorer

Hans Eriksson, intern revisor
Stefan Mott, extern revisor

Omval 1 år
Omval 1 år

Valberedning

Lennart Olsson
Michael Winslow

Omval 1 år
Omval 1 år

Förslag till arvoden för 2025

Arvode för styrelsen

115 000:- (höjning med 1,8 %)

Arvode för interna revisorn

3 000:- (oförändrat)

Arvode för valberedningen

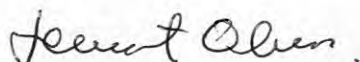
1000:-/pers. (oförändrat)

Arvode för externa revisorn enl. räkning

Alla ovanstående arvoden är exkl. sociala avgifter

Not. Ett beslut om en extra ersättning - i form av en engångssumma - till arbetsgruppen som handlägger och driver projektet "stambyte och totalrenovering av badrum" togs på en extra föreningsstämma 2024.

För valberedningen



Lennart Olsson



Michael Winslow

Inkom 28 febr. 2025

Lämnar härmed en motion till föreningsstämman.

På förekommen anledning så lämnar jag en motion om att det ska vara Rökförbud på balkong och i lägenheterna.

Detta då jag själv känner röklukt i min lägenhet och på min balkong och det är oacceptabelt.

Mvh Marina Saetre

Styrelsens svar på motionen

Det finns inget lagrum som ger föreningen möjlighet att utfärda ett förbud mot rökning i lägenheterna eller på dess balkonger.

Svar från Bostadsrätterna (som ger råd till bostadsrättsföreningar)

”Om däremot alla (100%) bostadsrättsinnehavare är överens om att det skall gälla ett totalt rökförbud i lägenheterna och på balkongerna kan vi skriva in det i stadgarna.”

Detta torde i praktiken vara svårt att uppnå.

Ett avgörande i hyresnämnden när det gällde hyresrätt där nämnden ansåg rökning på balkongerna vara ett normalt inslag i flerfamiljshus som måste accepteras, även om det har en viss inverkan på hälsan. En boendes rätt att använda sin lägenhet, inklusive balkongen, står över att grannar störs av rökningen.

Styrelsen föreslår därför att vi fattar ett beslut på föreningsstämman som lyder.

Rökare som röker inomhus eller på balkongen skall visa största möjliga hänsyn till sina grannar och att detta skrivs in i våra trivselregler.

Budget 2025 för brf Aktern
Fastställd av styrelsen 2025-03-12

Bilaga 5

	Utfall 2024	Utfall 2023	Budget 2025
Rörelseintäkter	kr	kr	kr
3020 Årsavgifter bostadsrätter	4 615 865	4 458 086	4 774 672
3022 Hyror hyreslägenheter/lokaler	258 465	249 974	260 617
3025 Hyror bilplatser	207 220	196 490	211 190
3026 Eldebitering IMD-el exkl. moms	238 802	341 480	250 368
3027 Hyror cykelgarage	9 735	9 471	10 296
3029 Försäljning solel exkl moms	7 270	15 901	7 138
3030 Elbilsladdning exkl moms	5 494	5 811	12 090
3090 Elavräkning exkl moms	-872	-79 616	-5 786
3740 Öresutjämnning	7	-6	5
3900 Övriga intäkter	43 833	23 401	43 468
3902 Hyra övernattningsslägenhet	1 300		800
Summa rörelseintäkter	5 387 119	5 220 992	5 564 858
Rörelsens kostnader			
4110 Fastighetsskötsel avtal	-204 807	-219 321	-172 679
4111 Fastighetsskötsel beställning	-30 720		-20 000
4120 Lokalvård avtal	-68 124	-66 519	-143 907
4121 Lokalvård beställning	-740		-10 000
4200 Reparation och underhåll	-415 973	-146 573	-134 375
4201 Planerat underhåll	-2 085 287		-30 443 496
4216 Porttelefon	-3 887	-24 675	-46 713
4610 El (moms på eldebitering avdragen)	-281 083	-282 104	-254 623
4620 Fjärrvärme	-754 460	-703 081	-844 995
4630 Vatten och avlopp	-288 277	-241 749	-328 320
4640 Sophämtning	-105 236	-125 494	-110 932
4650 Snöröjning	-97 933	-153 437	-100 000
4710 Fastighetsförsäkring	-150 267	-142 101	-157 793
4760 Kabel-tv, bredband	-228 320	-220 983	-197 458
4790 Trädgårdskostnader	-25 667	-168 640	-105 000
4800 Fastighetsavgift	-142 290	-138 477	-145 265
Driftkostnader	-4 883 072	-2 633 154	-33 215 556
5190 Diverse övr kostnader	-4 282	-5 902	-6 000
5301 Förbrukningsinventarier	-56 006	-32 029	-162 350
5460 Förbrukningsmaterial	-7 704	-6 951	-7 000
6420 Revisionsarvoden extern	-13 243	-16 250	-15 000
6480 Förvaltningskostnader avtal	-100 502	-99 133	-123 756
6481 Förvaltningskostnader beställning	-17 273		-14 248
6485 Konsultkostnader	-221 305	-116 117	-199 313
6570 Bankkostnader	-5 980		-6 000
6990 Övriga administration	-38 195	-18 938	-26 130
Förvaltningskostnader/arvoden	-464 490	-295 320	-559 797
7010 Lön fastighetsskötsel	-4 088	-11 200	-10 000
7210 Extra arbete	-8 064	-36 000	-100 000
7240 Styrelsearvode	-113 000	-115 000	-115 000
7241 Vicevärdsarvode	-36 000		-45 000
7242 Revision intern	-3 000		-3 000
7243 Valberedningsarvode	-2 000		-2 000
7330 Bilersättning skattefri		-3 350	
7331 Bilersättning skattefri	-2 333		-2 000
7510 Socialförsäkringsavgifter	-34 980	-17 420	-26 648
Löner och ersättningar	-203 465	-182 970	-303 648

		Utfall 2023	Budget 2025
7822 Avskrivning byggnad	-150 000	-150 000	-150 000
7830 Avskr.maskiner/inventarier(balkonger-23)		-100 000	
7837 Avskrivning fönsterrenovering	-87 000	-87 000	-87 000
7843 Avskrivning balkonger	-100 000		-100 000
7847 Avskrivning stammar/relining	0	-296 000	0
7849 Avskrivning värmesystem	-9 051	-9 051	-9 051
7667 Avskrivning elbilsladdare	-11 706		-11 706
7912 Avskrivning solceller	-46 600	-46 600	-46 600
7915 Avskrivning cykelgarage	-12 800	-12 800	-12 800
7916 Avskrivning IMD	-23 800	-23 800	-23 800
Av- och nedskrivningar	-440 957	-725 251	-440 957
Summar rörelsekostnader	-5 991 984	-3 836 695	-34 519 958
Rörelseresultat	-604 865	1 384 297	-28 955 100
8300 Ränteintäkter	6 758	3 665	63 033
8400 Räntekostnader	-398 991	-295 612	-728 932
Summa finansiella poster	-392 233	-291 947	-665 899
Resultat efter finansiella poster	-997 098	1 092 350	-29 620 998

Planerade åtgärder 2025

Stambyte	30 443 496
Installation extra avfuktningfläkt tvättstuga 1	7 000
Installationer bredband	23 083
Sandrening lekparken	39 000
Byte av centralenhet för porttelefoni	24 000
Underhåll av trädgårdsutrustning	11 000
Tvättmaskin tvättstuga 3 byte	50 350
Torktumlare tvättstuga 3 byte	55 000
Summa 2025	30 652 929

Finansieringsplan 2025

Kassabehållning 2024-12-31	1 897 874
Låneskuld 2024-12-31	9 323 350
Upplåning för stambyte 2025-02-28	9 200 000
Upplåning för stambyte 2025-06-28	11 000 000
Upplåning för stambyte 2025-11-28	8 000 000
Utgifter enligt budget 2025	-29 180 042
Kassabehållning 2025-12-31	917 832
Låneskuld 2025-12-31	37 523 350