

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åkeriet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2008-06-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

##### Styrelsen

Carl Oscar Harald Bojnäs	Ordförande	
Robert Axel Nilsson	Sekreterare	
Karin Inger Lindbäck	Kassör	
Svante Tobias Öhrn	Ledamot	
Eydis Inga Valdottir	Ledamot	Avgick pga flytt.

Nikolina Christine Frisk	Suppleant
Christian Jörgen Erik Käck	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 19 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Anna Lemmel	Ordinarie Extern	Grant Thornton
-------------	------------------	----------------

So  
W

FB-ve  
11

### Valberedning

Kari Vikslätt  
David Öhlin

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åkeriet 1	2006	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

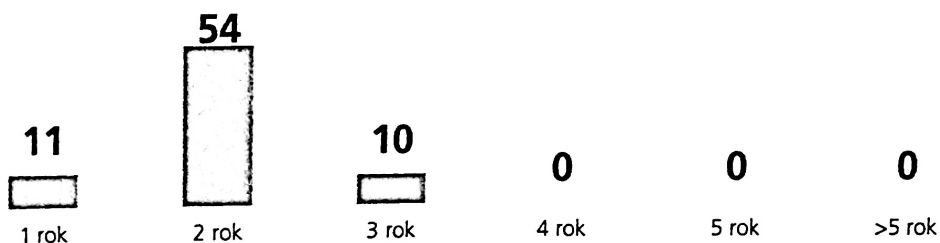
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 4 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1976.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 064 m<sup>2</sup>, varav 4 414 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 650 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenheter och 13 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet

Tvättstuga

Vindsförråd

### Kommentar

Lägenhet som föreningens medlemmar kan hyra för kortare perioder.

Tvättstuga bestående av 4 maskiner, torktumlare och torkskåp.

So  
RW  
OB  
11

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhåll av en av föreningens lokaler	2019 - 2020	
Asfaltering av samtliga gångvägar	2018	
Underhåll av föreningens rabatter	2018	Nya buskar och ny jord
Lagning av torkskåp i tvättstuga	2017	
Lagning av asfalt utanför garage	2017	
Sopkärl	2016	
Fönstermålning	2016 - 2017	Ommålning i vissa lägenheter under 2018
Garageportar	2016	
Stampolning	2016	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av balkonger	2020	
Underhåll av utemiljön	2020	Fortsatt underhåll av utemiljön

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Delagott	Fastighetsskötsel
Telge Energi	El
Vattenfall	El
Sundbybergs stad Stadsbyggnad och miljöförvaltning	Sophantering
Telenor Bredband	Bredband
Com Hem AB	Kabel TV
Norin Hedlund AB	Snöskottning tak
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Norr Energi	Fjärrvärme

So  
RW

OB - 14  
u

### Föreningens ekonomi

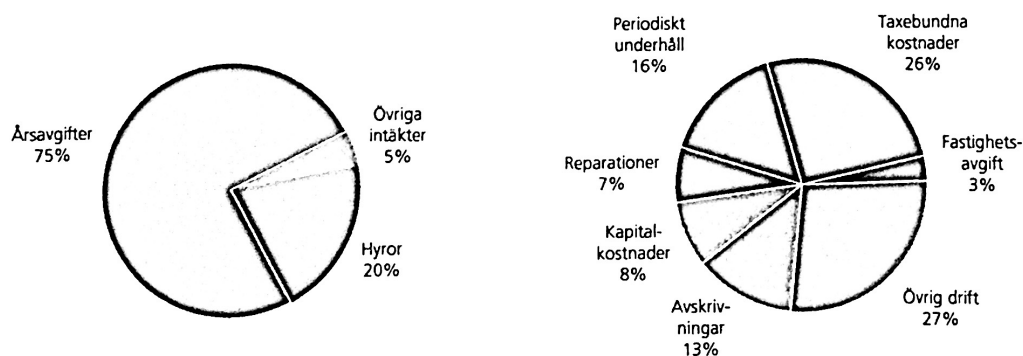
Styrelsen arbetar med att öka intäkterna genom att finna hyresgäster till föreningens lokaler i kombination med arbete att minska föreningens kostnader samt att sänka lånekostnaderna genom amortering. Föreningen har god likviditet. Ingen ändring av Årsavgifterna.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 515 433</b>	<b>2 374 194</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 197 754	4 144 052
Finansiella intäkter	155	1 047
Minskning kortfristiga fordringar	0	67 144
Medlemsinsatser	2 748 928	2 590 000
Ökning av kortfristiga skulder	389 549	0
	<b>7 336 386</b>	<b>6 802 243</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 022 229	3 487 274
Finansiella kostnader	424 010	444 614
Minskning av materiella anläggningstillgångar**	-535 859	7 913
Ökning av kortfristiga fordringar	178 849	0
Minskning av långfristiga skulder	3 740 000	2 560 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	161 204
	<b>7 829 228</b>	<b>6 661 005</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 022 590</b>	<b>2 515 433</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-492 842</b>	<b>141 238</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

\*\*Den negativa förändring av materiella anläggningstillgångar är ett resultat av kostnadsföring av första arbetet i ombyggnaden av lokalen.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

So  
RW  
OB  
U



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen sålde en hyreslägenhet under året. Föreningen har även sålt en lägenhet som tidigare var lokal. Dessa försäljningar har möjliggjort en amortering à 2 miljoner av föreningens lån utöver amorteringsplanen. I föreningen finns ytterligare en hyreslägenhet.

Under året har styrelsen bl a arbetat med att finna långsiktiga hyresgäster till föreningens lediga lokaler. I ett led av detta renoveras en lokal.

Trädgårdgruppen arrangerar städkvällar och Luciafika. Styrelsen kallade till ett informellt möte där medlemmarna kunde framföra förslag på förbättringar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st

Överlåtelser under året: 12 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 101

Tillkommande medlemmar: 20

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 107

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	750	734	732	731
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	839	826	881	830
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	*7 585	8 801	9 408	9 408
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	32	28	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	155	158	159	139
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	38	33	34
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	84	88	90	114
Soliditet (%)	69	66	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-905	-443	470	-595
Nettoomsättning (tkr)	4 180	4 120	4 212	4 151

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 414 m<sup>2</sup> bostäder, inkl. 194 m<sup>2</sup> hyresrätter, och 650 m<sup>2</sup> lokaler.

\*Ytuppgifterna är inte uppdaterade hos Skatteverket sedan ombyggnation och försäljning, ny BR yta 4 403,5 m<sup>2</sup>.

55  
W  
BR 11

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				68 949 731
Inbetalda insatser	70 258 198	1 308 467	0	7 843 792
Upplåtelseavgifter	9 284 253	1 440 461	0	1 823 908
Fond för yttre underhåll	1 367 614	360 282	-816 576	
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>80 910 065</b>	<b>3 109 210</b>	<b>-816 576</b>	<b>78 617 431</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 838 763	-360 282	373 600	-2 852 081
Årets resultat	-904 517	-904 517	442 976	-442 976
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 743 280</b>	<b>-1 264 799</b>	<b>816 576</b>	<b>-3 295 057</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>77 166 785</b>	<b>1 844 411</b>	<b>0</b>	<b>75 322 374</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-904 517
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 478 481
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 282
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 743 280</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll inaspråktas  
**att i ny räkning överförs**

804 787
<b>-2 938 493</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

S  
W  
OB  
= / 4

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 180 315	4 119 974
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 439	24 078
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 197 754</b>	<b>4 144 052</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 204 558	-2 938 602
Övriga externa kostnader	Not 5	-613 665	-345 072
Personalkostnader	Not 6	-204 005	-203 599
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-656 187	-656 187
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 678 416</b>	<b>-4 143 461</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-480 662</b>	<b>591</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155	1 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 010	-444 614
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-423 855</b>	<b>-443 567</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-904 517</b>	<b>-442 976</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-904 517</b>	<b>-442 976</b>

SS

W

SS 11/4

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	109 515 281	110 171 468
Pågående byggnation	0	535 859
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>109 515 281</b>	<b>110 707 327</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>109 515 281</b>	<b>110 707 327</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	21 431	10 742
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	2 216 960	1 236 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 478	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 309 868</b>	<b>1 247 043</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	54 644	1 431 463
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>54 644</b>	<b>1 431 463</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 364 512</b>	<b>2 678 506</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>111 879 793</b>	<b>113 385 833</b>

SE  
PWOB-  
U VA

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		79 542 451	76 793 523
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 367 614	1 823 908
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>80 910 065</b>	<b>78 617 431</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 838 763	-2 852 081
Årets resultat		-904 517	-442 976
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 743 280</b>	<b>-3 295 057</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>77 166 785</b>	<b>75 322 374</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	33 160 000	35 020 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 160 000</b>	<b>35 020 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	240 000	2 120 000
Leverantörsskulder		460 606	137 297
Skatteskulder		291 920	253 760
Övriga skulder		36 844	20 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	523 637	511 425
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 553 008</b>	<b>3 043 459</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>111 879 793</b>	<b>113 385 833</b>

SS

AW

OB  
12 11

# Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	33 år	33 år

## Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	3 163 448	3 098 656
Hyror bostäder	127 966	143 820
Hyror lokaler momspliktiga	482 658	433 345
Hyror lokaler	97 651	120 231
Hyror garage/parkering	23 000	20 833
Hyror parkering	34 996	34 939
Hyror garage	77 600	69 000
Bredbandsintäkter	264	0
Serviceavgifter	148 632	175 824
Överlåtelse/pantsättning	0	9 240
Avgift andrahandsuthyrning	3 488	0
Gästlägenhet	20 625	14 100
Öresutjämning	-13	-15
	<b>4 180 315</b>	<b>4 119 974</b>

## Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	0	2 408
Övriga intäkter	17 439	21 670
	<b>17 439</b>	<b>24 078</b>

SE  
W  
OB - U

Not 4 DRIFTKOSTNADER	2019	2018
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	72 077	174 006
Fastighetsskötsel beställning	35 433	3 911
Snöröjning/sandning	27 034	36 305
Städning entreprenad	73 552	0
Städning enligt beställning	10 199	4 000
Sotning	14 851	0
Myndighetstillsyn	0	4 375
Gemensamma utrymmen	1 815	0
Gård	1 274	177
Serviceavtal	3 424	3 262
Förbrukningsmateriel	8 186	0
Fordon	278	0
	<b>248 122</b>	<b>226 036</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	61 071	0
Hyreslägenheter	60 723	0
Lokaler	11 025	0
Tvättstuga	7 923	25 800
Entré/trapphus	0	24 732
Lås	8 237	12 889
VVS	53 771	23 498
Ventilation	0	15 422
Elinstallationer	9 842	10 123
Tak	7 866	0
Fasad	1 639	0
Mark/gård/utemiljö	1 894	0
Garage/parkering	6 435	0
Skador/klotter/skadegörelse	12 074	42 516
Vattenskada	115 538	0
	<b>358 038</b>	<b>154 980</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	268 928	0
Lokaler	535 859	0
Mark/gård/utemiljö	0	816 576
	<b>804 787</b>	<b>816 576</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	159 837	161 536
Värme	784 788	801 979
Vatten	203 078	191 421
Sophämtning/renhållning	155 120	105 158
Grovsopor	12 043	24 102
	<b>1 314 866</b>	<b>1 284 196</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	77 137	76 234
Kabel-TV	16 994	16 643
Bredband	220 398	236 233
	<b>314 529</b>	<b>329 111</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>164 215</b>	<b>127 705</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 204 558</b>	<b>2 938 602</b>

SS

AN

OB-

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	5 150	6 729
	Tele- och datakommunikation	501	2 441
	Juridiska åtgärder	5 136	38 298
	Inkassering avgift/hyra	7 568	2 175
	Hysesförluster	297 389	0
	Revisionsarvode extern revisor	31 181	30 197
	Föreningskostnader	4 083	12 262
	Fritids- och trivselkostnader	1 537	0
	Förvaltningsarvode	150 960	145 399
	Förvaltningsarvoden övriga	22 328	21 634
	Administration	13 622	20 680
	Korttidsinventarier	3 489	0
	Konsultarvode	65 200	59 806
	Tidningar facklitteratur	448	448
	Föreningsavgifter	5 073	5 003
		<b>613 665</b>	<b>345 072</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	155 000	155 000
	Sociala kostnader	49 005	48 599
		<b>204 005</b>	<b>203 599</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	651 864	651 864
	Förbättringar	4 323	4 323
		<b>656 187</b>	<b>656 187</b>

SV

W

OB

4 122



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	114 781 200	114 781 200
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>114 781 200</b>	<b>114 781 200</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 609 732	-3 953 544
	Årets avskrivningar enligt plan	-656 187	-656 187
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 265 919</b>	<b>-4 609 732</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>109 515 281</b>	<b>110 171 468</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	49 465 064	49 465 064
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	68 427 000	46 445 000
	Taxeringsvärde mark	51 667 000	34 298 000
		<b>120 094 000</b>	<b>80 743 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	114 000 000	78 000 000
	Lokaler	6 094 000	2 743 000
		<b>120 094 000</b>	<b>80 743 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	535 859
		<b>0</b>	<b>535 859</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Skattekonto	249 013	152 331
	Klientmedel hos SBC	1 967 947	1 083 970
		<b>2 216 960</b>	<b>1 236 301</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsskötsel	4 797	0
	Bredband	60 551	0
	Städning	6 130	0
		<b>71 478</b>	<b>0</b>

SS

AW

OB - 14

11

<b>Not 12</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Vid årets början	1 823 908	1 730 938
Reservering enligt stadgar	360 282	242 229
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-816 576	-149 259
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 367 614</b>	<b>1 823 908</b>

<b>Not 13</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Swedbank	0,920 %	3 950 000	5 450 000	Rörligt
Swedbank	1,880 %	8 300 000	8 300 000	2020-10-23
Swedbank	0,960 %	4 450 000	5 950 000	2022-12-22
Swedbank	1,360 %	9 700 000	9 940 000	2022-10-25
Swedbank	0,780 %	7 000 000	7 500 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>33 400 000</b>	<b>37 140 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-240 000	-2 120 000	
		<b>33 160 000</b>	<b>35 020 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 200 000 kr.

<b>Not 14</b> STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	72 250 009	72 250 009

<b>Not 15</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Arvoden	73 331	73 334
Sociala avgifter	23 041	22 734
Ränta	34 687	34 707
Avgifter och hyror	315 441	304 416
Försäkring	77 137	76 234
	<b>523 637</b>	<b>511 425</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid -19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

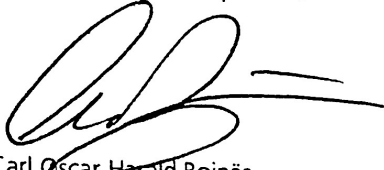
60  
W  
OB

---

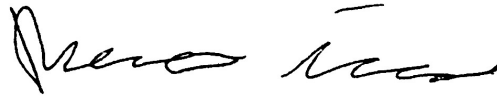
## Styrelsens underskrifter

---

SUNDBYBERG den 17 / 5 2020



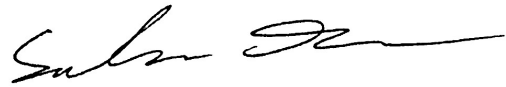
Carl Oscar Harald Bojnäs  
Ordförande



Robert Axel Nilsson  
Sekreterare



Karin Inger Lindbäck  
Kassör



Svante Tobias Öhrn  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 5 2020



Anna Lemmel  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkeriet  
Org.nr. 769611-4094

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åkeriet för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

*Ute*

## 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 Åkeriet för år 2019 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 fartade 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 18 maj 2020



Anna Lemmel

Auktoriserad revisor