

Årsredovisning för

Brf Åkeshall

716407-2592

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

20
89

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkeshall, 716407-2592 får härmed avge årsredovisning för 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten 2025

Årsstämman avhölls den 31 maj vid föreningens lekplats med representanter för 16 lägenheter närvarande. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda möten inklusive årsstämman. Skötsel av träd, buskar, rabatter utförts av God Service AB. Snöröjning har utförts av YTAB och andra halvåret av Hagenkötter Entreprenad. Vid årsstämman 2025 togs ett andra och slutgiltigt beslut om stadgeändring vilket nu trätt i kraft. Infarten till föreningens parkeringsplatser som var i dåligt skick har asfalterats. Under 2025 har bytts tak på två bostäder. Takbyte fortsätter under 2026. Styrelsen följer utvecklingen av kommunala krav på föreningen beträffande insamling av förpackningar, glas, mm genomfört senast 31 december 2026. Det vi inte kommer att tillhandahålla är uppsamling av trädgårdsavfall och vätskor. Detta innebär också att det ställer större krav på oss konsumenter. Placeras avfall/återvinning i fel behållare tömmer inte entreprenören behållaren och vites krav på föreningen kommer att utdömas.

Byte av ägare till bostadsrätter

Under 2025 bytte 2 lägenheter ägare.

Ekonomi

Föreningen har 4 lån om sammanlagt 19 miljoner kronor. Samtliga lån är placerade hos SBAB med bunden ränta på mellan 1,48% och 3,74%. Lånen förfaller till betalning 2028, 2030, 2031 och 2035. Föreningen har hos SBAB även en likvidetsbuffert i form av sparmedel på 3,6 miljoner kronor. I samband med låneansökan för finansiering av fönsterbytet 2021 värderades fastigheten av SBAB till 48 miljoner kronor. Som auktoriserad revisor och ekonomisk förvaltare är Ekonomi Service AB.

Framtiden

Föreningens utgifter för underhåll förväntas öka på grund av fastighetens tilltagande ålder och ökad inflation. Styrelsen har därför tidigare höjt månadsavgiften med 5% från januari 2024 och en ytterligare höjning på 3% inför 1 januari 2026 för framtida investeringar.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av Benny Persson (ordförande), Jonas Ranstam (kassör), Torbjörn Rasmusson (sekreterare), Lars Jakobsson (ledamot), Jeanette Lundh (suppleant), Ola Czernyson (suppleant), Adam Lindberg (suppleant). Intern revisor Håkan Erlandsson (ordinarie) och Susanne Pettersson (ersättare). Valberedning har utgjorts av Bengt Gundel (sammankallande) och Alexander Petrusson.

Flerårsöversikt (tkr)

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	2 392	2 390	2 276	2 277	2 232
Resultat efter finansiella poster	375	547	398	750	-1 908
Soliditet, %	15	13	11	9	6
Sparande per kvm	302	276	318	268	267
Årsavgifter per kvm	635	635	604	604	592
Skuldsättning per kvm	5 038	5 054	5 069	5 322	5 409
Energikostnad per kvm	36	33	31	29	26
Räntekänslighet	7,9	7,9	8,3	8,8	9,1
Yta 3765,8 kvm					

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	452 000	530 909	1 371 871	547 161
Disposition av föregående års resultat			547 161	-547 161
Avsättning till yttre fond		231 240	-231 240	
Årets resultat				375 484
Belopp vid årets utgång	452 000	762 149	1 687 792	375 484

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 687 792
årets vinst	375 484
Totalt	2 063 276
disponeras för	
avsättning yttre fond (0,5 % av fastighetens taxeringsvärde)	231 240
balanseras i ny räkning	1 832 036
Summa	2 063 276

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter		2 392 164	2 390 400
Övriga rörelseintäkter		5 372	14 831
		<u>2 397 536</u>	<u>2 405 231</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-1 307 878	-1 176 355
Övriga externa kostnader	2	-69 692	-57 492
Personalkostnader	3	-35 704	-46 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-260 472	-260 472
Rörelseresultat		<u>723 790</u>	<u>864 803</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 095	96 539
Räntekostnader och liknande resultatposter		-420 401	-414 181
Resultat efter finansiella poster		<u>375 484</u>	<u>547 161</u>
Resultat före skatt		<u>375 484</u>	<u>547 161</u>
Årets resultat		<u>375 484</u>	<u>547 161</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	18 056 669	18 317 141
		18 056 669	18 317 141
Summa anläggningstillgångar		18 056 669	18 317 141
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		140	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 228	52 917
		101 368	52 937
Kassa och bank		4 378 585	3 870 876
Summa omsättningstillgångar		4 479 953	3 923 813
SUMMA TILLGÅNGAR		22 536 622	22 240 954

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		452 000	452 000
Fond för yttre underhåll		762 149	530 909
		<u>1 214 149</u>	<u>982 909</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 687 792	1 371 871
Årets resultat		375 484	547 161
		<u>2 063 276</u>	<u>1 919 032</u>
Summa eget kapital		<u>3 277 425</u>	<u>2 901 941</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	18 911 163	18 973 746
		<u>18 911 163</u>	<u>18 973 746</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	60 626	58 669
Leverantörsskulder		7 214	21 284
Skatteskulder		21 291	27 427
Övriga skulder		13 634	19 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		245 269	238 318
		<u>348 034</u>	<u>365 267</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 536 622</u>	<u>22 240 954</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	375 484	547 161
Avskrivningar	260 472	260 472
	<u>635 956</u>	<u>807 633</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	635 956	807 633
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-48 431	-2 576
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-17 233	20 073
	<u>570 292</u>	<u>825 130</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	570 292	825 130
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-60 626	-58 669
Ändring kortfristig del av skuld	-1 957	-
	<u>-62 583</u>	<u>-58 669</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-62 583	-58 669
Årets kassaflöde	507 709	766 461
Likvida medel vid årets början	3 870 876	3 104 415
Likvida medel vid årets slut	4 378 585	3 870 876

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Förbättringskostnader byggnader	25

Not 1 Fastighetskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	28 754	26 727
Vatten	25 620	11 066
Avfallshantering	80 719	87 456
Markunderhåll, Trädgårdsskötsel	81 625	85 150
Reparation och underhåll	651 595	548 126
Fastighetsskatt	302 220	285 750
Försäkringspremier	80 797	75 885
Kabel TV	56 548	56 195
Summa	1 307 878	1 176 355

Not 2 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Redovisning	58 612	42 914
Övrigt	11 080	14 578
Summa	69 692	57 492

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelse och Revisor	30 800	37 700
Sociala kostnader	4 904	8 409
Summa	35 704	46 109

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	206 392	206 392
Förbättringskostnader	54 080	54 080
Summa	260 472	260 472

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 980 202	22 980 202
	22 980 202	22 980 202
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 663 061	-4 402 589
-Årets avskrivning enligt plan	-260 472	-260 472
	-4 923 533	-4 663 061
Redovisat värde vid årets slut	18 056 669	18 317 141
Taxeringsvärde byggnader:	38 100 000	38 100 000
Taxeringsvärde mark:	15 330 000	15 330 000
	53 430 000	53 430 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	60 626	58 669
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	250 504	234 676
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	18 660 659	18 739 070
	18 971 789	19 032 415
09538 SBAB ränta 1,81 % 2031-01-10	5 136 539	5 162 165
09546 SBAB ränta 3,74 % 2035-03-15	5 242 000	5 242 000
09554 SBAB ränta 1,55 % 2030-11-14	5 242 000	5 242 000
09562 SBAB ränta 1,48 % 2028-09-25	3 351 250	3 386 250
	18 971 789	19 032 415

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

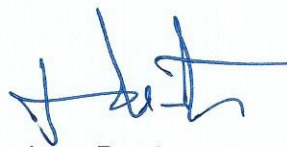
Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-03-19

Underskrifter

Ystad 2026 - 03-30



Benny Persson
Styrelseordförande



Jonas Ranstam

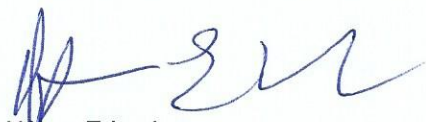


Torbjörn Rasmusson



Lars Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026 - 04-03



Håkan Erlandsson

⌋

⌋

⌋

⌋

Handwritten signature

Revisionsberättelse för brf Åkeshall.

Revisionen avser verksamhetsåret 2025.

Undertecknad av föreningens årsstämma utsedd revisor får efter fullgjort uppdrag avge följande utlåtande:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens årsredovisning, tagit del av protokoll och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Jag tillstyrker att:

- Resultat och balansräkning fastställs.
- Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Ystad den 3 april 2026



Håkan Erlandsson
Utsedd revisor