



ÅRSREDOVISNING 2021

Brf Åkanten i Lerum

**STYRELSEN FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
ÅKANTEN I LERUM**

Org. nr: 763500-1360

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2021.01.01 - 2021.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsförening Åkanten i Lerum

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen brf Åkanten i Lerum är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta bostadsrättsförening) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Almekärr 3:55-56 3:58-60 samt 3:62 i Lerum. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 278 st lägenheter, 4 st lokaler, 145 st p-platser och 127 st garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Lerum kommun.

Totala lägenhetsytan är 19 419 kvm.

Totala lokalytan är 580 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Lerum Andersvägen 5 och 78-144.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

Föreningens 278 st bostäder fördelar sig enligt följande:

6 st 1 r o k
83 st 2 r o k
189 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 5% from 2021.01.01 och uppgår därefter i genomsnitt till 843 kr/m².

Efter räkenskapsårets slut höjdes avgifterna med 5% from 2022.01.01 och uppgår därefter i genomsnitt till 885 kr/m².

Hyra garage höjdes till 475 kr/garage/månad samt hyra p-plats höjdes till 200 kr/p-plats/månad from 2022.01.01.

Det mest väsentliga är precis som föregående år att styrelsen hävde stambytet 2019 och konsekvensen av detta.

Den 26 juni 2018 träffade Bostadsrättsföreningen och 4D ett entreprenadkontrakt ("Entreprenadkontraktet"). I sammanfattning och i huvudsak gällde Entreprenadkontraktet stambyte och renovering av samtliga badrum i sammanlagt 278 lägenheter med en rambeskrivning som grund. Entreprenadkontraktet var baserat på ABT 06. Entreprenören (4D) har inte fullgjort sina åtaganden enligt Entreprenadkontraktet på avtalat sätt och den 1 augusti 2019 hävde Bostadsrättsföreningen. Åkanten kontraktet. Vid tiden för föreningens hävning hade 4D renoverat 83 av 278 lägenheter. Hävningen har skett i enlighet med Entreprenadkontraktets hävningsregler. Det föreligger en tvist mellan parterna. 4D har framställt krav på betalning för redan utfört arbete samt skadestånd på väsentliga belopp. Det är föreningens bedömning att entreprenören inte har rätt till något skadestånd på grund av hävningen och att föreningens krav på ersättning för avhjälpandet av bristerna kommer att överstiga vad motparten har rätt till för utfört arbete.

En värderingsnämnd har kommit med ett utlåtande som kommer användas vid huvudförhandlingarna i skiljenämnden. Dessa förhandlingar kommer hållas under maj/juni 2022 där hovrättspresidenten Anders Hagsgård är ordförande.

Föreningen anlätade hösten 2019 F O Peterson & Söner Byggnads AB för att färdigställa de i entreprenadkontraktet beskrivna kontraktarbetena samt för att åtgärda de fel och brister som föreligger i 4D:s arbete. Nya fel har hittats kontinuerligt under arbetets gång men dessa färdigställdes under 2021 och är en del av bevisningen i tvisten.

Fortsättningen av stambytet på de återstående lägenheterna har pågått och vid årsskiftet var alla lägenheter fram till trapphus LAV 124 klara.

Pandemin med Covid -19 och tillhörande restriktioner har fortsatt gett utmaningar och ställt krav på flexibilitet för att projektet inte ska stanna upp. Föreningens två egenägda lägenheter har använts i stor omfattning och varit en ovärderlig tillgång för att evakuera medlemmar.

Barnstugorna på LAV 86 och 134 har fortsatt använts som personalutrymmen för att kunna hålla så stora avstånd som möjligt mellan personal.

Föreningen har lanserat ny hemsida och även appar för alla medlemmar. ^w



Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Ytterdörrarna på loftgångslägenheterna har börjat att bytas. De första 30 byttes innan jul 2021. 30 ytterligare har bytts sedan dess och de sista 30 kommer bytas så snart stamreoveringen är klar på LAV 134/136.

Belysningen i trapphusen har bytts mot en modernare variant med sensor som är betydligt mer energieffektiv. Även belysningen på garagen har bytts.

Föreningen har i samband med stamreoveringen bytt all el i alla lägenheter. Under 2021 påbörjades även arbetet med att byta centraler och dra om el i gemensamma utrymmen och trappuppgångar.

Taken på de tre huskropparna har börjat renoveras. Takpapp har bytts, säkerhetsanordningar för arbete uppe på taken har reparerats och snörasskydd, som tidigare inte funnits, har installerats. Detta arbete planerar att färdigställas innan sommaren 2022.

Under året har följande reparationer gjorts

De reparationer som gjorts under året har varit av mindre storlek. Det har bl.a. varit reparation av hissar, byte av element och kostnader i samband med vattenskador.

Under året har följande investeringar gjorts

Föreningens tidigare enda fjärrvärmeanläggning på LAV 86 som försåg alla de tre huskropparna har bytts mot tre mindre anläggningar, en i varje huskropp. Detta minskar kraftigt värmeförlusterna i systemet och kommer ge bättre värme i lägenheterna, framförallt i de på tredje våningen längst bort ner i området.

Förväntad framtida utveckling

Flera större projekt planeras att avslutas under 2022.

- Stamreoveringen planeras att vara klar i sin helhet i oktober.
- Takreoveringen skall vara klar innan semestern.

Tvisten med 4D förväntas vara klar efter sommaren 2022. Huvudförhandlingar hålls i maj/juni och därefter kommer skiljenämndens dom.

Styrelsen valde att vänta med byte av inglasningen av balkongerna tills tvisten var klar. Då detta är i närstående tid kommer det snart börja projekteras för att kunna genomföras under 2022/2023. Då det inte finns reservdelar att tillgå, behov av att så småningom behöva byta underredet och räcken som inte klarar dagens krav på säkerhet så har styrelsen valt att byta hela konstruktionen.

Styrelsen fick i uppdrag av en extrastämma i april 2018 att ta fram bygglov för att bygga lägenheter under loftgångarna och i de gamla barnstugorna. Bygglovet beviljades i dec 2018. Styrelsen säkerställde byggloven i de tre huskropparna samt ytterligare parkeringar mot ån med att kommunen beviljade igångsättningstillstånd efter byggsamråd med kontrollansvarig. Styrelsen har alltid stått fast vid att man företräder majoriteten enligt extrastämman i februari 2019 och ser stora positiva ekonomiska fördelar för föreningen. Styrelsen kommer därför under hösten 2022 att presentera kalkyler och förslag på hur detta projekt skall fortsätta och kommer hålla en ny prövning på extrastämma för utöka föreningen med 24 st nya lägenheter.

Ky P W
f 80 QW JH

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-28 i Lerums Equmeniakyrka samt digitalt. I stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar varav 3 st medlemmar på Zoomlänk.

Föreningen hade vid årets början 328 medlemmar samt vid årets slut 327. Tillkommande medlemmar under året har varit 36 samt avgående 37.

Under året har 29 lägenheter överlåtits.


Qlaez Wennberg	ordförande
Linda Gunnarsson	vice ordförande
Chalang Amin	sekreterare (avgått 2022-03)
Peter Mårdstedt	ledamot
Kristina Järpenklint	ledamot
Johan Hermansson	ledamot
Robin Udéhn	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Qlaez Wennberg, Johan Hermansson och Robin Udhén samt fyllnadsval för Kristina Järpenklint och Chalang Amin.

Styrelsen har under året hållit 23 sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Qlaez Wennberg, Linda Gunnarsson, Chalang Amin och Kristina Järpenklint, två i förening.

Revisorer valda av stämman har varit Lina Eriksson (internrevisor) samt Magnus Emilsson, BoRevision AB och med Susanne Andersson som suppleant.

Valberedning har varit Anette Nordholm (sammankallande) samt Viveka Albinsson, valda av stämman. 



FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	19 907	19 068	18 909	19 174	18 370
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 095	1 760	4 700	7 540	4 911
Balansomslutning, tkr	145 109	98 182	94 643	78 529	49 487
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	843	803	803	803	783
Underhållsfond, tkr	20 498	19 702	18 412	17 815	14 461
Soliditet i %	26	38	37	39	46
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	47	25	25	26	14
Belåning kr/m ²	5 008	2 703	2 715	2 185	1 145
Räntekostnad kr/m ²	47	36	36	17	13
Reservering underhållsfond kr/m ²	82	82	82	175	165

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 769 320		0	1 769 320
Fond för yttre underhåll	19 701 901		0	19 701 901
S:a bundet eget kapital	21 471 221		0	21 471 221
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	13 636 702	1 759 758	-795 999	14 600 461
Årets resultat	1 759 758	-1 759 758	1 095 280	1 095 280
S:a ansamlad vinst/förlust	15 396 460		0	15 396 460
S:a eget kapital	36 867 681		0	36 867 681

*under året har reservering till underhållsfond gjorts med 1.600.000 kr samt disposition ur
med 804.001 kr.

PAF
JH
2021

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservering till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	14 600 461
Årets resultat	<u>1 095 280</u>
	15 695 741

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	15 695 741
---------------------	------------

Handwritten signatures: PA, AW, SG, CH

Brf Åkanten i Lerum

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 906 644	19 067 920
Övriga rörelseintäkter	Not 2	32 863	71 182
Summa rörelseintäkter		19 939 507	19 139 102
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-10 802 404	-12 368 209
Underhållskostnader	Not 4	-804 001	-310 271
Övriga externa kostnader	Not 5	-4 155 189	-2 090 235
Personalkostnader	Not 6	-1 051 991	-975 789
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 115 328	-928 277
Summa rörelsekostnader		-17 928 913	-16 672 781
Rörelseresultat		2 010 594	2 466 321
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 898	1 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-917 212	-708 229
Summa finansiella poster		-915 314	-706 563
Årets resultat		1 095 280	1 759 758

KS Pm JH
 JH
 JH

Brf Åkanten i Lerum

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	42 936 032	34 778 906
Inventarier	Not 12	50 560	65 746
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	93 257 123	53 367 323
		<u>136 243 714</u>	<u>88 211 975</u>
Summa anläggningstillgångar		136 243 714	88 211 975
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	40 231	147
Övriga fordringar	Not 15	4 955 582	5 877 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	824 711	1 154 935
		<u>5 820 524</u>	<u>7 032 393</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17	2 900 000	2 900 000
Kassa och bank		144 604	37 515
Summa omsättningstillgångar		8 865 128	9 969 907
Summa tillgångar		145 108 842	98 181 882

Brf Åkanten i Lerum

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 769 320	1 769 320
Underhållsfond	20 497 900	19 701 901
	<u>22 267 220</u>	<u>21 471 221</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	14 600 461	13 636 702
Årets resultat	1 095 280	1 759 758
	<u>15 695 741</u>	<u>15 396 460</u>
Summa eget kapital	37 962 961	36 867 681
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 97 008 065	52 248 065
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
Leverantörsskulder	4 287 396	1 259 591
Skatteskulder	18 960	43 261
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 167 156	154 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 5 424 304	7 368 613
	<u>10 137 816</u>	<u>9 066 136</u>
Summa skulder	107 145 881	61 314 201
Summa Eget kapital och skulder	145 108 842	98 181 882

Handwritten signatures and initials, including 'KH', 'JH', and others, are present in the bottom right corner of the page.

Brf Äkanten i Lerum

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,02%
ILOQ Låssystem	5,00%
Porttelefoner & Passagesystem	5,00%
Fjärrvärmesystem	3,33%
Avgasare 2st	4,00%
Belysning ledn.system lägenhet	2,00%
Elinstallationer	2,00%
Uteplats	5,00%
Stolpbelysning 7st vid p-plats	3,33%
Garage/p-platser	2,50%
Parkeringsplatser	5,00%
Inventarier	10-20%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Reservering och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 12 916 069 kr.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Handwritten signatures and initials:
 Rur
 JH
 JH
 JH
 JH

Brf Åkanten i Lerum

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	16 363 824	15 584 040
Avdrag på årsavgiften som avser försening stambyte	0	6 533
Hyror	893 167	830 397
Bränsleavgifter	2 593 632	2 593 632
Övriga intäkter	56 021	53 318
	19 906 644	19 067 920
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	32 863	71 182
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	1 819 479	1 596 511
Reparationer	907 773	3 349 102
El	545 553	567 874
Uppvärmning	3 175 461	2 718 371
Vatten	973 925	981 509
Sophämtning	485 396	489 714
Övriga avgifter	411 892	324 239
Förvaltningsarvoden	696 920	685 517
Datakommunikation	1 208 657	1 197 606
Övriga driftskostnader	577 348	457 766
	10 802 404	12 368 209
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	15 794	0
VVS	178 456	127 370
Byggnad utvändigt	527 700	31 113
Markytor	6 875	0
Utrustning	75 176	151 788
	804 001	310 271
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	484 072	475 732
Medlemsavgifter	3 950	3 325
Övriga externa kostnader*	3 667 167	1 611 178
	4 155 189	2 090 235
*2021: Varav exceptionell kostnad advokatkostnader 2.805.000 kr pga tvist med leverantör stambyte (se not 13, 21 samt 22) samt 844.000 kr förskott för utredning av Värderingsnämnden.		
*2020: Varav exceptionell kostnad advokatkostnader 1.167.375 kr pga tvist med leverantör stambyte (se not 13, 21 samt 22) samt 450.000 kr förskott för utredning av Värderingsnämnden.		
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	369 500	316 200
Revisorsarvode	1 500	5 500
Ersättning för förlorad arbetsinkomst	413 861	419 102
Löner och andra ersättningar	16 309	2 154
Sociala kostnader	250 821	232 833
	1 051 991	975 789
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	972 828	785 777
Markanläggningar	127 314	127 314
Inventarier	15 186	15 186
	1 115 328	928 277
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	1 898	1 666
	1 898	1 666
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	916 468	700 259
Erhållna räntebidrag	0	0
Räntekostnader kortfristiga skulder	133	6 395
Övriga finansiella kostnader	611	1 575
	917 212	708 229

Brf Åkanten i Lerum

Noter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	1 095 280	1 759 758
Reservering till underhållsfond	-1 600 000	-1 600 000
Disposition ur underhållsfond	804 001	310 271
Resultat efter underhållspåverkan	<u>299 281</u>	<u>470 029</u>

KP PM

 SW JH

 SG

Brf Åkanten i Lerum

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	62 900 023	59 273 308
Årets investeringar	9 257 268	3 626 715
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 157 291	62 900 023
Ingående ackumulerade avskrivningar	-33 501 670	-32 715 893
Årets avskrivningar	-972 828	-785 777
Utgående avskrivningar	-34 474 498	-33 501 670
Bokfört värde byggnader	37 682 793	29 398 353
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	5 996 463	5 773 434
Årets investeringar	0	223 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 996 463	5 996 463
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 876 410	-2 749 096
Årets avskrivningar	-127 314	-127 314
Utgående avskrivningar	-3 003 724	-2 876 410
Bokfört värde markanläggningar	2 992 739	3 120 053
Bokfört värde mark	2 260 500	2 260 500
Bokfört värde byggnader och mark	42 936 032	34 778 906
Taxeringsvärde för Almekärr 3:55-56, 3:58-60 och 3:62		
Byggnad - bostäder	143 000 000	143 000 000
Byggnad - lokaler	4 128 000	4 128 000
	147 128 000	147 128 000
Mark - bostäder	58 000 000	58 000 000
Mark - lokaler	3 719 000	3 719 000
	61 719 000	61 719 000
Taxeringsvärde totalt	208 847 000	208 847 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	101 918 000	101 918 000
varav frigjorda	918 000	918 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	522 631	485 450
Årets investeringar	0	37 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	522 631	522 631
Ingående avskrivningar	-456 885	-441 699
Årets avskrivningar	-15 186	-15 186
Utgående avskrivningar	-472 071	-456 885
Bokfört värde	50 560	65 746

Handwritten signatures and initials: KJ, PM, J, AW, JG, CH.

Brf Åkanten i Lerum

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Stammar och badrumsrenovering 2017		
Ingående värde	48 931 536	31 971 014
Årets kostnader	41 275 391	16 960 522
Utgående värde	<u>90 206 927</u>	<u>48 931 536</u>
<p>Projektet har pågått sedan år 2017 och skulle varit klart maj år 2020. Avtal med dåvarande leverantör är uppsagt augusti 2019 och tvist pågår. Se vidare not 5, 21 samt 22. Nytt avtal upphandlat med ny leverantör för de kvarvarande 195 lägenheterna. Färdigställs år 2022. Beräknad kostnad 53 mkr exkl. moms.</p>		
Belysning ledningssystem lägenheter 2019		
Ingående värde	4 435 787	3 457 901
Årets kostnader	238 248	977 886
Aktivering av projekt	-4 674 035	0
Utgående värde	<u>0</u>	<u>4 435 787</u>
Takrenovering 2021		
Ingående värde	0	0
Årets kostnader	1 026 236	0
Utgående värde	<u>1 026 236</u>	<u>0</u>
<p>Avtal upphandlat med leverantör på löpande räkning. Beräknad kostnad 2,8 mkr exkl. moms. Beräknas färdigställas år 2022.</p>		
Entrédörrar 2021		
Ingående värde	0	0
Årets kostnader	2 023 960	0
Utgående värde	<u>2 023 960</u>	<u>0</u>
<p>Beräknad kostnad 1,8 mkr exkl. moms enligt avtal. Beräknas färdigställas år 2022.</p>		
Totalt pågående nyanläggningar	<u><u>93 257 123</u></u>	<u><u>53 367 323</u></u>
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	<u>40 231</u>	<u>147</u>
	40 231	147
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 946 586	5 854 084
Skattekonto	8 996	8 977
Övrigt	0	14 250
	<u>4 955 582</u>	<u>5 877 311</u>
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	<u>824 711</u>	<u>1 154 935</u>
	824 711	1 154 935
Not 17 Kortfristiga placeringar		
Egna bostadsrätter	<u>2 900 000</u>	<u>2 900 000</u>
	2 900 000	2 900 000

Brf Åkanten i Lerum

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	696238	0,86%	2026-09-01	15 000 000	0
Stadshypotek	459938	1,34%	2023-10-30	15 000 000	0
Stadshypotek	473151	1,31%	2023-12-30	16 394 000	0
Stadshypotek	478012	1,23%	2024-01-30	10 540 000	0
Stadshypotek	594453	1,42%	2028-06-30	10 314 065	240 000
Stadshypotek	644172	0,74%	2026-01-30	15 000 000	0
Stadshypotek	673290	0,89%	2026-06-01	15 000 000	0
				97 248 065	240 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					240 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					240 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					97 008 065
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					96 048 065
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				40 460	34 361
Arbetsgivaravgifter				42 372	35 985
Inre fond				84 324	84 324
				167 156	154 670
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				67 982	38 357
Övriga upplupna kostnader				3 672 627	5 744 586
Förutbetalda hyror och avgifter				1 683 695	1 585 670
Övriga förutbetalda intäkter				0	0
				5 424 304	7 368 613
Not 21 Övriga noter-Eventualförpliktelser					
Summan av tvistade leverantörsfakturor gällande stambytet för betalning av styrelsen.				3 777 261	3 777 261
Not 22 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång					
Not text 2021: Stämpelskatt mm för nytt lån om 15 mkr 2022.01.19				226 375	844 000
Not text 2020: Föreningen har betalt i förskott till värderingsnämnden för utredning av stambytesprojektering samt skiljenämnden.					

Lerum 18/5 2022

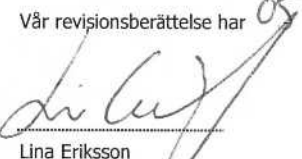

 Johan Hermansson

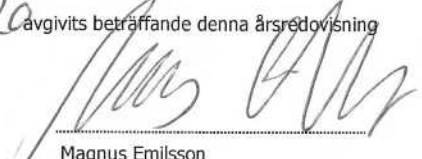

 Kristina Järpenklint


 Linda Gunnarsson


 Peter Mårdstedt


 Olof Wennberg


 Chalang Amin
Vår revisionsberättelse har ⁰⁵ -20 avgivits beträffande denna årsredovisning

 Lina Eriksson
Av föreningen vald revisor


 Magnus Emilsson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åkanten i Lerum, org.nr. 763500-1360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkanten i Lerum för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår under stycket Väsentliga händelser under verksamhetsåret i Förvaltningsberättelsen samt även i not 5, 13, 21 och 22 har föreningen en rättslig tvist. Vid avgivandet av denna revisionsberättelse är utgången ej känd.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

M

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkanten i Lerum för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

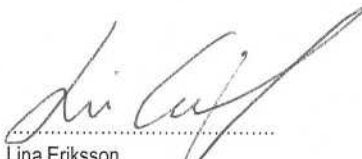
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

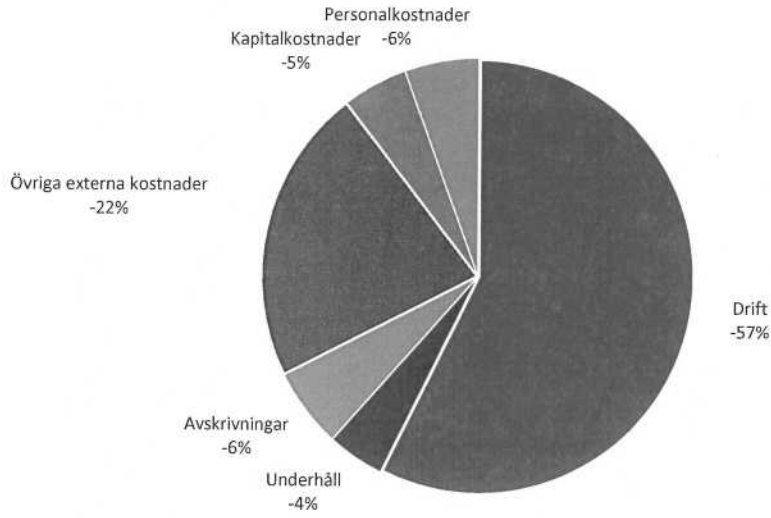
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst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

Lerum den 2015 2022

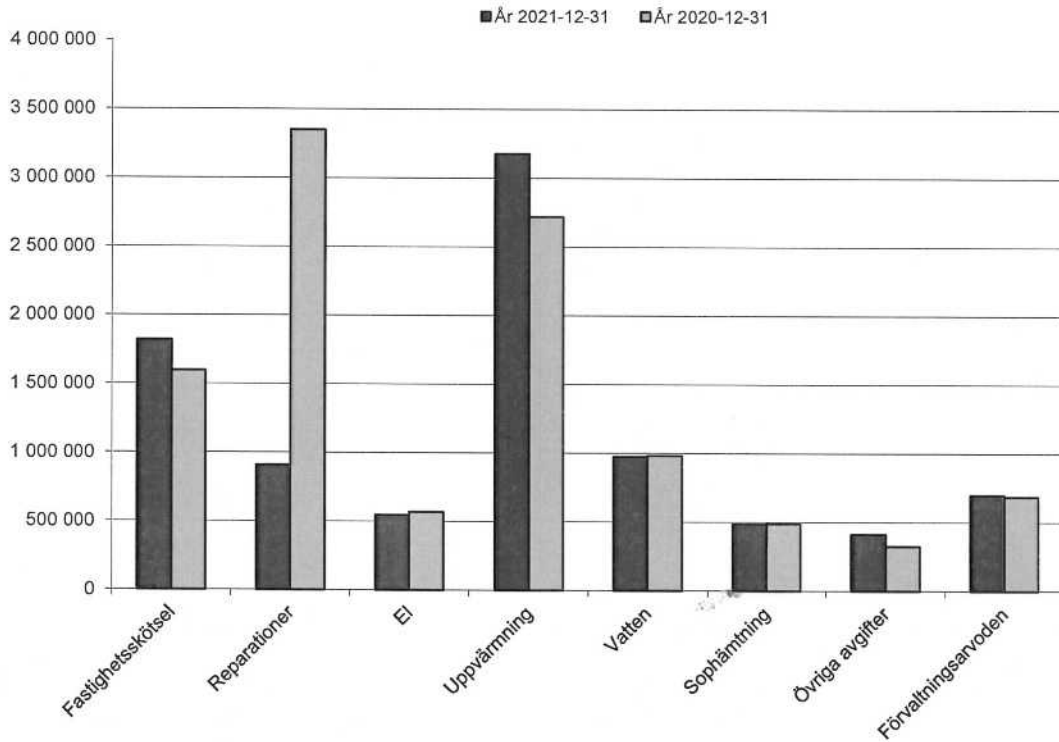

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Lina Eriksson
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Handwritten signatures and initials:
FM
JH
88