

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Åriket 1
769624-2473
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åriket 1 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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmar med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2012-01-25. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-11-29 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkringen tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m 2025-04-30.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten - Kungsängen 27:4 i Uppsala Kommun. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 149 kvm, varav 5 830 kvm utgör boyta och 2 305 kvm utgör varav 631 kvm är hyresrätten.

Antal garageplatser uppgår till 64 st varav 8 st är försedda med uttag för elbil. Tillsammans med grannföreningen Brf Åriket 2 delas innergården och garaget genom en gemensamhetsanläggning. Brf Åriket 1 har 49 % andel av 100 %.

Styrelsens sammansättning

Ledamöter:

Evelina Mårdh	ordförande, ledamot
Benny Britten Austin	ledamot
Emil Pettersson	ledamot
Åke Sundgren	ledamot
Vidar Stordahl	ledamot

Suppleanter:

David Holmstrand	suppleant
Ingela Sundqvist	suppleant
Eva Noaksson	suppleant, avgick 2024-05-23
Monalill Lundqvist	suppleant, avgick 2024-05-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinare föreningsstämma är ledamöterna Benny Britten Austin, och Vidar Stordahl samt suppleanterna David Holmstrand och Ingela Sundqvist.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisor har varit Mattias Eklöf, auktoriserad revisor från KPMG AB.

Valberedningen har varit Christina Ekström (sammanställande) och Stephanie Nyberg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk, teknisk och fastighets förvaltning	Sweax AB
Portar, lås, nycklar & passagekontrollsystem	Byggbeslag
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring
Elleverantör	Vattenfall EL
Elleverantör till GA:t	Skellefteå kraft
Solcells leverantör (leasing)	Everenergy
Vatten och el avmätning (vid IMD)	Infometric
Sophämtning	Uppsala vatten & avlopp
Sophämtning	Returpa papperscentralen
Bredband, TV och telefoni	Telia Triple Tv
Hiss och Garageport	Kone
Besiktning hiss/port	Kiwa
Varuhissen	Cibe Varuhiss
Undercentral	KTC
Undercentral	Indoor Energy
Ventilationen	Ventilations och sotningstjänst Åke Huss AB
Brandlarm, utrymningsbelysning m.m.	Presto Brandsäkerhet AB
Brandlarm	SOS Alarm
Brandlarm	Adsecure
Brandlarm	Räddningstjänsten

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har tillsammans med grannföreningen Brf Åriket 2 i en gemensamhetsanläggning som omfattar garage och innergård, exklusive förskolans område, samt rabatter runt fastigheten.

Då samtliga parkeringsplatser inte varit uthyrda under året har de tillfälligt hyrts ut till medlemmar för korttidsparkering, så kallad gästparkering.

Föreningen skapade en intern grupp av medlemmar under 2023 och gick med i Grannsamverkan i samarbete med Polisen. Fler som vill medverka är välkomna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har sedan bildandet amorterat 6 950 000 kr mer än plan.

Föreningen har under året (1 december 2024) satt om ett lån. Till det lånet är föreningens sammantagna amortering kopplad. Det är föreningens minsta lån och har för närvarande har högst ränta. Vi förväntar oss ränteökningar i åren som kommer vid omläggning av övriga lån.

Styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 5 % från den 1 januari 2024, samt med 8 % från den 1 januari 2025 för att täcka upp de ökade kostnader som drabbat föreningen. Styrelsen ser löpande över ekonomin. Med kommande omläggningar av lån, som haft historiskt låga räntor, samt årliga ökningar av taxebundna kostnader, ser vi behovet de närmaste åren att öka avgiften med 5-10 % per år.

Förändringar i avtal

Sweax AB tog över den ekonomiska förvaltningen från den 1 januari 2024.

Avtalet med Uppsala kommun gällande förskolan förlängdes med 3 år.

Styrelsen har påbörjat en större översyn av föreningens avtal för att säkerställa att vi har de lämpligaste och mest fördelaktiga avtalen som tjänar medlemmarna bäst.

Under våren 2024 bytte föreningen leverantör avseende hantering avläsning för varmvatten och el från Brunata till Infometric.

Övriga uppgifter

Installationen och dragningen av el till solcellerna avslutades under januari 2024. Anläggningen togs i bruk den 16 maj efter att Vattenfall hanterat slutanmälan.

Övergången till IMD (individuellt mätning) av el kunde slutligen ske den 6 mars 2024, efter att Vattenfall godkänt bytet och gjort en slutavläsning. Leverantören Infometric färdigställde bytet.

Vi har ett pågående ärende med JM AB om fasaden på förskolan. I väntan på utfallet av detta är temporära skyddsplattor uppsatta på fasaden.

Teknisk status

Föreningen följer en 50-årig underhållsplan som styrelsen går igenom löpande och därmed förlängs varje år.

Utförda historiska underhåll

2024

- Installation solceller färdigställandet.
- Övergång till IMD för el.
- Byte av varmvattenmätare.
- Säkerhetsbesiktning taksäkerhet.
- Spolning avloppsstammar.
- Energideklaration.
- Dammbindning - garaget, golv i gångar och andra utrymmen.
- Linjemålning p-platser med linjemassa.
- Byte elementfilter - byts årligen.

2023

- Installation brandlarm i garaget.
- Utökad taksäkerhet - fästpunkter och löpvajer.
- OVK Förskola - I enlighet med lagstiftning.

2022

- Diverse målning av rör, luckor, dörrar och träpaneler - enligt underhållsplanen.

2021

- Byte av porttelefoner.
- Installation takplattor trapphus för ljudreducering.
- Tak på pergolan, nya lekredskap - G/A, sandlådan togs bort.
- Förbättring av skalskydd.
- Nödbelysning vid strömavbrott.

2020

- OVK Fastighet och Förskola - I enlighet med lagstiftning.
- Oljning Pergola, Sandlåda, Trädäck - G/A.
- Slamsugning dagvattenbrunn - G/A.
- Vindstopp ytterdörrar - förhindra skador på gångjärn, teknisk livslängd förlängd.
- Grusskydd varuhiss - förhindra orsak till varuhisstopp.
- Fastställande 50-årig underhållsplan.
- Installation 8 st laddstolpar i garaget.

Planerade underhåll

2027

- Oljning Pergola, trädäck.
- Målning ståldörr soprum.
- Målning väggar, tak garagesluss.
- Byte batteribackup magnetlås.

2026

- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) - lägenheter & förskola.
- Målning sockel fastigheten.

2025

- Beskära träd.
- Slamsugning dagvattenbrunnar.
- Oljning Pergola, trädäck.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 789	6 356	6 283	6 237
Resultat efter finansiella poster	335	289	615	-145
Soliditet (%)	72	72	71	71
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	639	655	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	52	58	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 519	8 780	9 056	9 263
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 887	12 272	12 658	12 948
Sparande per kvm (kr/kvm)	298	274	305	324
Räntekänslighet (%)	19	19	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	179	124	121	114

Nyckeltalen 'Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt', 'Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %' och 'Räntekänslighet %' beräknas from 2023, därav 0 år 2022-2021.

Ny uppställningsform av noter i samband med ny förvaltare.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	108 650 000	69 865 000	2 227 571	5 595 483	289 052	186 627 106
Disposition av föregående års resultat:			404 537	-115 485	-289 052	0
Årets resultat					335 113	335 113
Belopp vid årets utgång	108 650 000	69 865 000	2 632 108	5 479 998	335 113	186 962 219

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 479 998
årets vinst	335 113
	5 815 111
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 900 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-457 245
i ny räkning överföres	4 372 356
	5 815 111

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 788 859	6 356 218
Övriga rörelseintäkter	3	320 169	192 424
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 109 028	6 548 642
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 475 024	-3 281 307
Övriga externa kostnader	5	-575 434	-293 417
Personalkostnader	6	-167 915	-194 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 629 477	-1 610 712
Summa rörelsekostnader		-5 847 850	-5 380 255
Rörelseresultat		1 261 178	1 168 387
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 140	29 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-976 206	-908 653
Summa finansiella poster		-926 066	-879 336
Resultat efter finansiella poster		335 113	289 052
Resultat före skatt		335 113	289 052
Årets resultat		335 113	289 052

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

255 004 241

256 490 918

Summa materiella anläggningstillgångar

255 004 241

256 490 918

Summa anläggningstillgångar

255 004 241

256 490 918

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 496 652

1 407 308

Övriga fordringar

8

1 840

1 641 700

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

92 594

56 303

Summa kortfristiga fordringar

1 591 086

3 105 311

Kassa och bank

Kassa och bank

2 194 488

983 581

Summa kassa och bank

2 194 488

983 581

Summa omsättningstillgångar

3 785 575

4 088 891

SUMMA TILLGÅNGAR

258 789 816

260 579 809

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		178 515 000	178 515 000
Fond för yttre underhåll		2 632 108	2 227 571
Summa bundet eget kapital		181 147 108	180 742 571
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 479 998	5 595 483
Årets resultat		335 113	289 052
Summa fritt eget kapital		5 815 111	5 884 535
Summa eget kapital		186 962 219	186 627 106
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	45 773 500	61 461 000
Summa långfristiga skulder		45 773 500	61 461 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		23 525 000	10 087 500
Leverantörsskulder		242 816	231 056
Skatteskulder		61 920	142 417
Övriga skulder	11	42 812	139 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	2 181 549	1 891 440
Summa kortfristiga skulder		26 054 097	12 491 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		258 789 816	260 579 809

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 261 178	1 168 387
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 629 477	1 610 712
Erhållen ränta	50 140	29 317
Erlagd ränta	-995 853	-917 666

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 944 943 1 890 751

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-89 344	-1 401 181
Förändring av kortfristiga fordringar	39 680	627 536
Förändring av leverantörsskulder	11 761	135 268
Förändring av kortfristiga skulder	132 780	927 329

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 039 819 2 179 703

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-142 800	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-142 800 0

Finansieringsverksamheten

Omförhandling lån	0	1 125 000
Amortering av lån	-2 250 000	-3 375 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 250 000 -2 250 000

Årets kassaflöde

-352 981 -70 297

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 547 469	2 617 766
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 194 488 2 547 469

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningens årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83-10 %
---------	-----------

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första 15 åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, har upprättats enligt direkt metod. Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utranteringar 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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder *	3 732 454	3 546 489
Hyror lokaler	1 858 193	1 767 660
Hyror garage och parkeringsplatser	698 811	706 301
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Debiterade varmvattenavgifter, moms	127 288	87 264
Debiterade elavgifter moms	64 022	0
Debiterad el laddstolpe moms	15 200	9 593
Debiterad f-skatt, moms	97 513	35 908
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	187 326	186 635
Övriga ersättningar från medlemmar (överlåtelse, pant, andrahandsuthyr)	2 052	10 368
	6 788 859	6 356 218

* i årsavgiften ingår värme

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Fakturerade kostnader	320 169	168 050
Elstöd	0	23 374
Övriga intäkter	0	1 000
	320 169	192 424

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	72 111
Fastsighetsskötsel utöver avtal	77 876	77 606
Pcb/radon mätning	1 104	0
Serviceavtal	216 580	160 985
Lokalvård/städ enl avtal	24 696	194 012
Hissbesiktning	11 352	0
Systematiskt brandskyddsarbete, larm & bevakning	56 552	137 938
Snö- och halkbekämpning	47 359	92 591
Reparationer	272 150	356 693
Planerat underhåll	457 245	329 329
El	543 183	251 681
Uppvärmning	613 711	561 362
Vatten	300 314	194 469
Sophämtning	214 695	162 940
Fastighetsförsäkring *	76 603	105 417
Digitala tjänster (Bredband, TV, etc)	31 503	0
Porttelefoner	0	248 310
Samfällighetsavgifter	0	106 327
Fastighetsskatt	206 220	206 220
Vidarefakturerad kostnad GA	303 903	0
Obligatoriska besiktningkostnader	19 977	23 316
	3 475 023	3 281 307

* periodiserad mellan 2024 och 2025

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier och varuköp	91 954	104 353
Extern revisor	32 355	26 656
Kreditupplysning, inkasso, KFM-avgifter	1 972	2 302
Konsultarvoden	0	4 671
Bankkostnader	5 588	0
Föreningsavgifter	0	6 750
Förvaltningskostnader	433 133	100 981
Övriga förvaltningskostnader (stämmor, styrelsemöten etc)	10 432	19 123
Överlåtelsekostnad, pantsättningskostnad	0	12 868
Övriga externa tjänster	0	15 713
	575 434	293 417

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	110 910	111 000
Arvode valberedningen	3 000	0
Löner till kollektivanställda	20 000	40 000
Sociala kostnader	34 005	43 819
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	167 915	194 819

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	192 557 542	192 557 542
Ingående anskaffningsvärde mark	78 354 498	78 354 498
Årets investeringar *	142 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 054 840	270 912 040
Ingående avskrivningar	-14 421 122	-12 810 410
Årets avskrivningar	-1 629 477	-1 610 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 050 599	-14 421 122
Utgående restvärde enligt plan	255 004 241	256 490 918
Taxeringsvärden byggnader	173 200 000	173 200 000
Taxeringsvärden mark	71 422 000	71 422 000
	244 622 000	244 622 000

* avser installation för individuella el-mätare

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	1 840	77 811
	1 840	77 811

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	92 594	56 303
	92 594	56 303

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken lån	4,50	2024-12-01	0	10 087 500
Handelsbanken lån 16653	1,06	2027-12-01	20 125 000	20 125 000
Handelsbanken lån 88793	0,83	2025-12-01	21 275 000	21 275 000
Handelsbanken lån 161022	0,97	2026-12-01	20 061 000	20 061 000
Handelsbanken lån 402657	2,68	2029-12-01	7 837 500	0
			69 298 500	71 548 500
Kortfristig del av långfristig skuld			23 525 000	10 087 500

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner, kortfristiga	23 600	1 600
Övriga kortfristiga skulder	15 058	15 058
Redovisningskonto moms	4 154	122 633
	42 812	139 291

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	1 782 070	1 661 912
Upplupna räntekostnader	64 005	83 652
Övriga upplupna kostnader	335 474	145 876
	2 181 549	1 891 440

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	92 261 000	92 261 000
	92 261 000	92 261 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Evelina Mårdh

Benny Britten Austin

Emil Pettersson

Åke Sundgren

Vidar Stordahl

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

Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor
KPMG AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Emil Pettersson

Underskrivare 1

Serienummer: fc0aa4931b3187[...]94ffae7b6f752

IP: 81.233.xxx.xxx

2025-05-13 14:10:28 UTC



Benny Boris Karl S Britten Austin

Underskrivare 1

Serienummer: b9e155b45a6c21[...]a99333d70958b

IP: 212.116.xxx.xxx

2025-05-13 14:16:18 UTC



VIDAR STORDAHL

Underskrivare 1

Serienummer: 8b8301f6648cf2[...]831d8c31fc747

IP: 158.233.xxx.xxx

2025-05-13 14:54:05 UTC



Sven Åke Sundgren

Underskrivare 1

Serienummer: 035f73d890253d[...]bf78c51995e68

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-13 14:58:24 UTC



EVELINA MÅRDH

Underskrivare 1

Serienummer: 2cc23ae7df53d5[...]6bd0cbe9b896b

IP: 90.226.xxx.xxx

2025-05-13 15:07:03 UTC



Lars Mattias Eklöf

Underskrivare 2

Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee

IP: 83.140.xxx.xxx

2025-05-13 19:31:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7CMNK-FIA13-5CX4Y-BU87E-CUODS-ZQBHM

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Äriket 1, org. nr 769624-2473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Äriket 1 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 utlyser, 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Äriket 1 för år 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 försumelse 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.

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 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 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 bostadsrättslagen.

Uppsala det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Mattias Eklöf

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Mattias Eklöf

Undertecknare

Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee

IP: 83.140.xxx.xxx

2025-05-13 19:30:23 UTC



Penneo dokumentnyckel: 0LJE6-HWHA1-7H73D-F07DM-L58IF-G6893

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.