

Årsredovisning för

Bf Åkermannen 24

702002-6246

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Tilläggsupplysningar till resultaträkning	10-11
Tilläggsupplysningar till balansräkning	11-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Åkermannen 24, 702002-6246, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1918-09-18 och aktuella stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-10.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta förening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Nybyggnadsår	Värdeår
Åkermannen 24	Stockholm	1888	1959

Föreningen förvärvade fastigheten 1920. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsytor

Byggnaden omfattar:

Objektstyp	Antal	Yta
Bostadsrätter	40	2 415
Hysesrätter	4	195
Lokaler	2	260

Total yta 2 870 kvm.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen har inte del i någon samfällighet.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har sedan årsstämman 2025-05-27 bestått av följande ledamöter:

Anders Kedert	Ordförande
Matilda Hedberg	Ledamot
Mattias Holmberg	Ledamot
William Vinberg	Ledamot
Knut Stokkeland	Ledamot
Jenny Bengtsson	Suppleant
Arne Melander	Suppleant
Eva Åsander	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Valberedning

William Vinberg samt Arne Melander

Revisorer

Eva Stein	Extern revisor	Chaya Research AB
Juhani Tähtinen	Intern revisor	

Årsstämma och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande.

Teknisk status och underhållsplan

Föreningen har en långsiktig underhållsplan som visar rekommenderade underhållsåtgärder fram till 2069-12-31. Underhållsplanen revideras och uppdateras årligen av styrelsen. Syftet med underhållsplanen är att säkerställa att förutsättningar finns för att genomföra det underhåll som behövs för att hålla fastigheten i gott skick.

Genomförda större underhållsåtgärder

År	Åtgärd
2025	OVK. Beskrining av träd på innergården. Byte av matning av el till belysning innergård.
2024	Energideklaration. Byte värmekablar i stuprör. Översyn av värmecentral.
2023	Slamsugning av brunnar på gårdarna. Byte av mätartavla och säkringsskåp med tillhörande matarkablar i källare. Byte av 3 meter gammalt kvarvarande avloppsrör.
2022	Komplettera gårdarna med nya växter. Renovering dusch/toalett i källare. Översyn av termostater. Översyn av styrsystem för värme.
2021	Renovering av alla fasader utom den mot gatan.
2020	

	Renovering värmesystem i källare. Fönsterrenovering fem lägsta våningar. Takmålning, båda huskropparna.
2019	Renovering av fasad. Renovering av entré i gatu- och gårdshus. Byte av vissa tvättmaskiner i tvättstuga. Spolning av avloppsstammar.
2016/2017	Renovering av hissar.
2016	Renovering av trappuppgång i gatuhus.
2012	Renovering av fönster i trapphus.
2011	Renovering av gård.
2009	Delvis renovering av grund.

För genomförda åtgärder tidigare samt planerade framöver, se separat underhållsplan.

Planerat underhåll 2026

Oljning av skärmvägg, barnvagnsförråd samt sopbehållare av trä.

Underhållsprognos

Planerade större underhåll de närmaste åren som påverkar komponenternas livslängd och ger en förlängd nyttjandeperiod:

År	Åtgärd
2028	Byte av brunnar och trall samt nytt tätskikt vindsvåningar.
2028	Målning av samtliga fönster.
2028	Lagning samt målning av fasad mot gatan.
2030	Byte takfönster.
2030	Byte till ny digital styrning värmecentral och nya värmeväxlare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 meddelade HFD en dom som innebär en förändrad praxis när det gäller bostadsrättsföreningars möjlighet till momsavdrag. Med anledning av detta valde föreningen att begära omprövning av inlämnade momsdeklarationer 2019-2025. Detta resulterade i att föreningen erhöll ett engångsbelopp på ca 550 tkr som påverkar resultatet 2025 positivt.

En lägenhet drabbades av vattenskada pga stigande avlopp. Ett föremål som orsakade stoppet identifierades och avlägsnades, i samband med detta uppmärksammades ett rostangripet avloppsrör som nu ersatts. Detta hade dock inget med vattenskadan att göra.

Matningen av el samt tillhörande elcentral till innergårdens belysning har bytts ut.

Årsavgifter

Årsavgiften lämnades oförändrad under 2025.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av SaveTime Ekonomikonsult AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har inget avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel avropas per timme från samarbetspartners som känner fastigheten väl alternativt vid större ingrepp via offert.

Medlemsinformation

Antalet Medlemmar vid räkenskapsårets början var 60. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar 7. Vid räkenskapsårets slut var antalet medlemmar i föreningen 61.

Under året har det skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt (kr)

	2025	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 073 645	2 043 594	1 966 929	1 893 299	1 850 480
Resultat efter finansiella poster	856 004	115 210	91 160	467 081	-1 902 238
Soliditet %	91	90	89	90	88
Årsavgift*/kvm bostadsrättsyta	462	462	441	442	409
Energikostnad/kvm totalyta	233	234	223	203	196
Värmekostnad/kvm totalyta	170	175	170	151	156
El/kvm totalyta	25	23	25	29	22
Vatten/kvm totalyta	38	36	28	23	18
Sparande/kvm totalyta	164	76	68	203	240
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	0	0	0	0	0
Skuldsättning/kvm totalyta	0	0	0	0	0
Ränta/kvm totalyta	0	0	0	0	0
Årsavgifternas* andel av tot.rörelseintäkter (%)	42,1	53,3	54	56	56
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0	0

Bostadsrättsyta 2 415 kvm. Totalyta 2 870 kvm.

*) Fr.o.m. april 2021 debiteras medlemmarna för bredband. Enligt nya rekommendationer från Bokföringsnämnden (BFNAR 2023:1) ska denna avgift anses vara en del av årsavgiften. Någon höjning av årsavgiften har inte gjorts före 2024. Se även not 2.

Eget kapital

	Insatser	Insats o- sald lgh	Uppl. avgifter	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Eget kapital vid årets början	2 221 743	24 020	11 023 782	2 363 299	-5 244 588	115 210
Disposition enl årsstämmobeslut						
Dispos. av föregående års resultat					115 210	-115 210
Årets resultat						856 004
Eget kapital vid årets slut	2 221 743	24 020	11 023 782	2 363 299	-5 129 378	856 004

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-5 129 379
årets resultat	856 004
Totalt	-4 273 375
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	0
balanseras i ny räkning	-4 273 375
	-4 273 375

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 073 645	2 043 594
Övriga rörelseintäkter	2	572 754	46 903
Summa rörelseintäkter		2 646 399	2 090 497
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 748 590	-1 921 265
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-114 678	-114 678
Summa rörelsekostnader		-1 863 268	-2 035 943
Rörelseresultat		783 131	54 554
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 796	4 686
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 077	55 970
Summa finansiella poster		72 873	60 656
Resultat efter finansiella poster		856 004	115 210
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		856 004	115 210
Skatter			
Årets resultat	4	856 004	115 210

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	8 054 375	8 159 939
Inventarier, verktyg och installationer	6	46 963	56 077
Summa materiella anläggningstillgångar		8 101 338	8 216 016
Summa anläggningstillgångar		8 101 338	8 216 016
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		218 651	214 868
Övriga fordringar		34 294	13 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 485	36 993
Summa kortfristiga fordringar		377 430	265 833
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 994 082	3 143 034
Summa kassa och bank		3 994 082	3 143 034
Summa omsättningstillgångar		4 371 512	3 408 867
SUMMA TILLGÅNGAR		12 472 850	11 624 883

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 269 545	13 269 545
Yttre underhållsfond		2 363 299	2 363 299
Summa bundet eget kapital		15 632 844	15 632 844
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 129 379	-5 244 589
Årets resultat		856 004	115 210
Summa fritt eget kapital		-4 273 375	-5 129 379
Summa eget kapital		11 359 469	10 503 465
<i>Avsättningar</i>			
Balkongfond		181 880	170 840
Summa avsättningar		181 880	170 840
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		216 361	216 361
Summa långfristiga skulder		216 361	216 361
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 462	8 100
Skatteskulder		12 633	11 953
Övriga skulder		19 070	36 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		679 975	677 620
Summa kortfristiga skulder		715 140	734 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 472 850	11 624 883

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	856 004	115 210
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	118 398	176 860
	<u>974 402</u>	<u>292 070</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	974 402	292 070
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-104 278	97 482
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-19 076	-160 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	851 048	228 619
 Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
 Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
 Årets kassaflöde	851 048	228 619
Likvida medel vid årets början	3 143 034	2 914 415
Likvida medel vid årets slut	3 994 082	3 143 034

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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
-Balkonger	40
-Inventarier, verktyg och installationer	12

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procenhet, i förhållande till årsavgifterna storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Not 2 Nettoomsättning**Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 114 872	1 114 872
-Årsavgift*	1 035 672	1 035 672
-Bredbandsavgift	79 200	79 200
Hysesintäkter, bostäder	303 799	284 421
Hysesintäkter, lokaler	654 974	644 301
Summa nettoomsättning	2 073 645	2 043 594
Övriga rörelseintäkter	572 754	46 903
Avgift andrahandsuthyrning	16 509	234 910
Pant- och överlåtelseavgifter	8 805	1 576
Övriga debiteringar	999	
Försäkringsersättning	0	21 838
Återbetald moms 2019-2025	546 442	0
Summa rörelseintäkter	2 646 399	2 090 497

*) I årsavgiften ingår ingår värme, vatten samt basutbud för kabel-TV.

Not 3 Övriga externa kostnader**Driftkostnader**

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Uppvärmning	488 255	502 408
El	70 902	67 110
Vatten och avlopp	110 417	101 902
Hiss	8 925	17 057
Sophämtning	163 899	142 290
Städning	46 186	42 330
Kabel-TV och Bredband	81 524	82 228
Hyra av mattor	6 851	7 562
Takvärme	3 861	3 911
Fastighetsförsäkring	66 839	87 246
Förbrukningsmaterial, fastighet	0	907
	1 047 659	1 054 951

Reparationer och underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Gård	94 401	43 055
Vatten och avlopp	120 535	188 136
Värme	0	13 817
Tvättstugan	13 801	11 311
Elanläggning	57 848	1 959
Hissar	28 220	20 961
Vattenskador	30 000	0
Husropp	18 437	296 731
	363 242	575 970

Planerade underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ventilation	21 937	0
Energideklaration	0	11 045
Övrigt	3 160	0
	25 097	11 045

Administrativa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Datakostnader	4 871	5 913
Övriga egna administrationskostnader	1 044	965
Revisionsarvode	12 400	14 000
Kameral förvaltning	83 276	82 880
Bankkostnader	6 448	5 612
Föreningsavgifter	11 554	11 464
Konsultarvoden	38 743	11 600
Övriga kostnader	7 170	5 365
	165 506	137 799

Fastighetsskatt/fastighetsskatt

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	147 086	141 500
	147 086	141 500

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	856 004	115 210
Resultat efter fondering	856 004	115 210

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 156 956	10 156 956
	10 156 956	10 156 956
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 997 017	-1 891 453
-Årets avskrivning enligt plan	-105 564	-105 564
	-2 102 581	-1 997 017
Redovisat värde vid årets slut	8 054 375	8 159 939

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	109 370	109 370
Vid årets slut	109 370	109 370
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-53 293	-44 179
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 114	-9 114
Vid årets slut	-62 407	-53 293
Redovisat värde vid årets slut	46 963	56 077

Underskrifter

Årsredovisningen besutades, Stockholm 2026-03-15.

Ort och datum enligt elektroniska underskrifter

Anders Kedert
Ordförande

Knut Stokkeland
Ledamot

William Vinberg Hjalmarsson
Ledamot

Mattias Holmberg
Ledamot

Matilda Hedberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk underskrift

Eva Stein
Extern revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning BF Åkermannen 24 2025.pdf
Checksumma: 30ecf57322d8a6ca4f4008aae5d96dba191b064fe292c80b9aca82d8b2ae0b87
Skickad: 2026-04-29 kl 09:16

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: MATTIAS HOLMBERG
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-29 kl 10:04



Digitalt signerad av: Knut Stokkeland
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-29 kl 15:32



Digitalt signerad av: Matilda Sophia Victoria Hedberg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-29 kl 18:39



Digitalt signerad av: ANDERS KEDERT
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-30 kl 12:36



Digitalt signerad av: WILLIAM VINBERG
HJALMARSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-30 kl 14:21

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: EVA STEIN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-30 kl 16:55

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>