

Årsredovisning 2023

Brf Axberget

769608-9635



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Axberget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-11. Stadgar registrerades 2017-11-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Låsstocken 1	2002	Stockholm
Sifferlåset 1	2002	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 131 bostadsrätter om totalt 9 451 kvm och 3 lokaler om 324 kvm. Byggnadernas totalyta är 10820 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Besso	Ordförande
Emil Kennerberg	Vice ordförande
Rebecka Kalaja	Sekreterare
Eskil Hjorth	Styrelseledamot
Torbjörn Norling	Styrelseledamot
Åsa Rohdin	Suppleant

Valberedning

Gunnar Nordin, Per Joffsvik, Karin Hellman (suppleant)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två ledamöter i förening.

Revisorer

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte till led belysning i trapphus
Takarbeten, byte av takpannor, nyanockband och vindskivor
Nya grillar
Fasad- och fönsterrenovering port 21-21 & port 3-19
Lekplatsbesiktning
Byte till eluttag med jordfelsbrytare på balkonger port 21-21 & port 3-19
Kompletterat med extra belysning på fastigheten port 21-31 & port 3-19
Installation av 6 st laddplatser för elbilar
- 2022** ● Spolning avloppsstammar port 3-19
Byte till eluttag med jordfelsbrytare på balkonger port 4-10
Linjemålat farthinder, gångbana och pilar för färdriktning
Fasad- och fönsterrenovering port 4-10
Kompletterat med extra belysning på fastigheten port 4-10
Renovering hyreslägenhet
Sanering av sopsugsrum
- 2021** ● Energideklaration och SBA-dokumentation
Installation av brandlarm i tvättstugan samt brandtätning av utrymmen i källarplan
Byte av trädörrar till brandklassade ståldörrar i källarplan
Upprustning av lekplatserna
- 2020** ● Statusbesiktning av fasader, upprättande av underhållsplan
Installation av temperatursensorer i lägenheter för effektivare fjärrvärmestyrning
Byte av dörrar till tvättstugorna
- 2019** ● Statusbesiktning tak
Byte av vitvaror tvättstuga
Renovering av stödmur vid parkeringsplatser
- 2018** ● Renovering av balkonger, Axbergsgränd 3 - 19
Byte till led-belysning i stolpar och över portar
Relining av avloppsrören under källargolven i fastigheten Sifferlåset 1
- 2017** ● Installerat två nya stolpar med utebelysning och nya armaturer med led-belysning över garagen.
- 2016** ● Renovering av balkonger Axbergsgränd 21-31

- 2013** ● Ventilationsfläktar
Isolering vind

Planerade underhåll

- 2025** ● Relining av dagvatten- och avloppsstammar i källargolvet. Port 3-31
Översyn/byte av cirkulationspump i undercentral
- 2024** ● Radonmätning
OVK- besiktning
Rensning av ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning och trädgård	Jensen Drift o Underhåll
Trappstädning	Rena hem

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug i Rågsved samfällighetsförening, med en andel på 3.327%.

Samfälligheten förvaltar sopsug.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En del nya lån har tagits (kortfristiga lån) pga fasad- och fönsterrenoveringen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 157 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 202	7 921	7 920	7 891
Resultat efter fin. poster	-2 376	-973	-371	515
Soliditet (%)	54	64	63	61
Yttre fond	3 714	3 272	2 974	2 520
Taxeringsvärde	190 444	190 444	151 499	151 499
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	778	736	736	736
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,9	80,4	80,4	80,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 074	4 077	4 469	4 843
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 870	3 268	3 965	4 298
Sparande per kvm totalyta, kr	12	132	139	213
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	24	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	152	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	211	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	1,42	1,34	1,28
Räntekänslighet (%)	7,81	5,54	6,07	6,58

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har haft en stor renovering och behövt ta en del nya lån där räntorna är höga. Dessutom så har det blivit mycket dyrare med el, vatten och värme. Styrelsen har tillsammans med Nabo jobbat fram en rättvisande avgiftsanalys med en 3-års modell där vi ska höja avgifterna. Avgiften höjdes med 20% från år 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	54 530	-	384	54 914
Upplåtelseavgifter	17 917	-	1 471	19 388
Fond, yttre underhåll	3 272	-	442	3 714
Balanserat resultat	-6 579	-973	-442	-7 994
Årets resultat	-973	973	-2 376	-2 376
Eget kapital	68 167	0	-521	67 646

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 994
Årets resultat	-2 376
Totalt	-10 370

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	571
Att från yttre fond i anspråk ta	-231
Balanseras i ny räkning	-10 711
	-10 370

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 202	7 921
Övriga rörelseintäkter	3	31	23
Summa rörelseintäkter		8 234	7 944
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 222	-5 398
Övriga externa kostnader	9	-504	-440
Personalkostnader	10	-272	-283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 278	-2 274
Summa rörelsekostnader		-9 276	-8 395
RÖRELSERESULTAT		-1 042	-451
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 344	-524
Summa finansiella poster		-1 334	-523
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 376	-973
ÅRETS RESULTAT		-2 376	-973

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	93 703	95 952
Maskiner och inventarier	13	99	71
Pågående projekt		27 552	5 762
Summa materiella anläggningstillgångar		121 355	101 786
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 355	101 786
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		105	45
Övriga fordringar	14	421	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	464	379
Summa kortfristiga fordringar		990	438
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 846	4 036
Summa kassa och bank		1 846	4 036
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 836	4 474
SUMMA TILLGÅNGAR		124 190	106 260

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 302	72 447
Fond för yttre underhåll		3 714	3 272
Summa bundet eget kapital		78 016	75 719
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 994	-6 579
Årets resultat		-2 376	-973
Summa ansamlad förlust		-10 370	-7 552
SUMMA EGET KAPITAL		67 646	68 167
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	10 505
Summa långfristiga skulder		0	10 505
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	52 690	24 855
Leverantörsskulder		2 242	1 462
Skatteskulder		13	3
Övriga kortfristiga skulder		73	84
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 526	1 183
Summa kortfristiga skulder		56 545	27 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 190	106 260

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 042	-451
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 278	2 274
	1 236	1 823
Erhållen ränta	10	2
Erlagd ränta	-1 133	-466
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	113	1 359
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-552	-40
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	911	791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	472	2 110
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21 847	-5 507
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-21 847	-5 507
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 855	0
Upptagna lån	17 530	6 150
Amortering av lån	-200	-9 551
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	19 185	-3 401
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 190	-6 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 036	10 834
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 846	4 036

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Axberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,07 - 8,54 %

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 det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 471	6 105
Hysesintäkter, bostäder	916	936
Hysesintäkter, lokaler	209	198
Hysesintäkter, p-platser	306	355
Kabel-TV/Bredband	284	286
Intäktsreduktion	-56	-26
El	3	0
Värme	26	30
Övriga intäkter	43	37
Summa	8 202	7 921

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Försäkringsersättning	11	0
Övriga rörelseintäkter	20	23
Summa	31	23

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	118	152
Städning	220	262
Besiktning och service	54	14
Trädgårdsarbete	98	54
Övrigt	204	1
Snöskottning	234	143
Summa	929	626

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4	146
Bostäder	42	12
Tvättstuga	47	35
Soprum/miljöanläggning	94	33
Dörrar och lås/porttele	71	8
VA	144	17
Värme	7	7
Ventilation	20	18
El	14	0
Tak	13	0
Fasader	23	0
Gård/markytor	0	366
Garage och p-platser	4	0
Summa	483	642

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	7	0
Bostäder	0	79
VA	61	50
Tak	163	0
Summa	231	129

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	399	259
Uppvärmning	1 823	1 642
Vatten	478	383
Sophämtning	371	291
Summa	3 071	2 575

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	226	204
Tomträttsavgälder	432	432
Kabel-TV	254	233
Bredband	315	285
Fastighetsskatt	280	271
Summa	1 507	1 425

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	113	82
Förbrukningsmaterial	3	67
Juridiska kostnader	140	87
Revisionsarvoden	24	21
Ekonomisk förvaltning	191	183
Konsultkostnader	35	0
Summa	504	440

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	211	218
Löner, arbetare	0	3
Sociala avgifter	60	62
Summa	272	283

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 344	524
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	1 344	524

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 041	105 136
Årets inköp	0	9 905
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	115 041	115 041
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 089	-16 840
Årets avskrivning	-2 249	-2 249
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 338	-19 089
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 703	95 952
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 878	109 878
Taxeringsvärde mark	80 566	80 566
Summa	190 444	190 444

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	666	666
Inköp	57	0
Utgående anskaffningsvärde	723	666
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-595	-570
Avskrivningar	-29	-25
Utgående avskrivning	-624	-595
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99	71

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15	15
Övriga fordringar	406	0
Summa	421	15

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95	30
Försäkringspremier	58	51
Kabel-TV	66	63
Tomträtt	108	108
Bredband	84	79
Förvaltning	53	47
Summa	464	379

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-30	1,35 %	10 505	10 615
Stadshypotek	2024-03-01	4,67 %	8 505	8 595
Stadshypotek	2024-01-02	4,67 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2024-01-11	4,67 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2024-02-12	4,67 %	9 150	9 150
Stadshypotek	2024-03-01	4,67 %	4 000	
Stadshypotek	2024-03-12	4,67 %	2 900	
Stadshypotek	2024-01-09	4,67 %	2 750	
Stadshypotek	2024-03-08	4,67 %	1 750	
Stadshypotek	2024-02-07	4,67 %	1 375	
Stadshypotek	2024-01-02	4,67 %	2 440	
Stadshypotek ab	2024-02-01	4,67 %	1 375	
Stadshypotek	2024-03-01	4,67 %	940	
Summa			52 690	35 360
Varav kortfristig del			52 690	24 855

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 690 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
El	35	47
Uppvärmning	262	247
Utgiftsräntor	301	90
Vatten	99	84
Förutbetalda avgifter/hyror	805	696
Beräknat revisionsarvode	23	21
Summa	1 526	1 183

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	85 923	85 923

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 20 % från och med 2024-01-01. Avgiftshöjning på garagen med 50 % från och med 2024-10-01. Furulunds mark- och trädgård är ansvariga för snöröjning och sandning från och med 2024-02-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Marcus Besso
Ordförande

Emil Kennerberg
Vice ordförande

Rebecka Kalaja
Sekreterare

Eskil Hjorth
Styrelseledamot

Torbjörn Norling
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 14:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 19.04.2024 15:26

DOCUMENT ID:

BJf--xgWC

ENVELOPE ID:

Byxlbbgeb0-BJf--xgWC

DOCUMENT NAME:

Brf Axberget, 769608-9635 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marcus Besso Marcus.axberget@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:29 19.04.2024 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/11/15) IP: 84.217.116.35
2. EMIL KENNERBERG Emil@kennerberg.se	Signed Authenticated	19.04.2024 15:38 19.04.2024 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/12) IP: 85.230.199.170
3. REBECKA KALAJA rebecka.axberget@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 14:41 20.04.2024 14:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/24) IP: 85.230.205.217
4. ESKIL HJORTH eskil.axberget@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 10:59 22.04.2024 10:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/15) IP: 94.191.152.152
5. TORBJÖRN NORLING torbjorn.axberget@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 14:06 19.04.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/09) IP: 83.226.11.101
6. Per Engzell per@engzellrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 14:12 22.04.2024 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14) IP: 46.22.125.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Axberget, org.nr 769608-9635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Axberget för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Upplýsning av särskild betydelse

Föreningens kassaflöde (sparande), exklusive avskrivningar och utfört underhåll visar ett lågt belopp på 12 kr/kvm och beräknas även lågt i budget för kommande räkenskapsår som då inte täcker långsiktig avsättning till underhållsfond och amorteringar på fastighetslån. Även likviditeten kan påverkas negativt. Åtgärder är nödvändiga för att långsiktigt förbättra kassaflödet (sparandet) samtidigt som likviditeten måste följas upp.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplýsningar.
- 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 upplýsningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplýsningar 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Axberget för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 14:13


SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 19.04.2024 15:26

DOCUMENT ID:
ryZz-Zlxb0

ENVELOPE ID:
rJbWblxbR-ryZz-Zlxb0

DOCUMENT NAME:
Rev.ber. Brf.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Engzell	 Signed	22.04.2024 14:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/05/14)
per@engzellrevision.se	Authenticated	22.04.2024 14:13	Low	IP: 46.22.125.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed