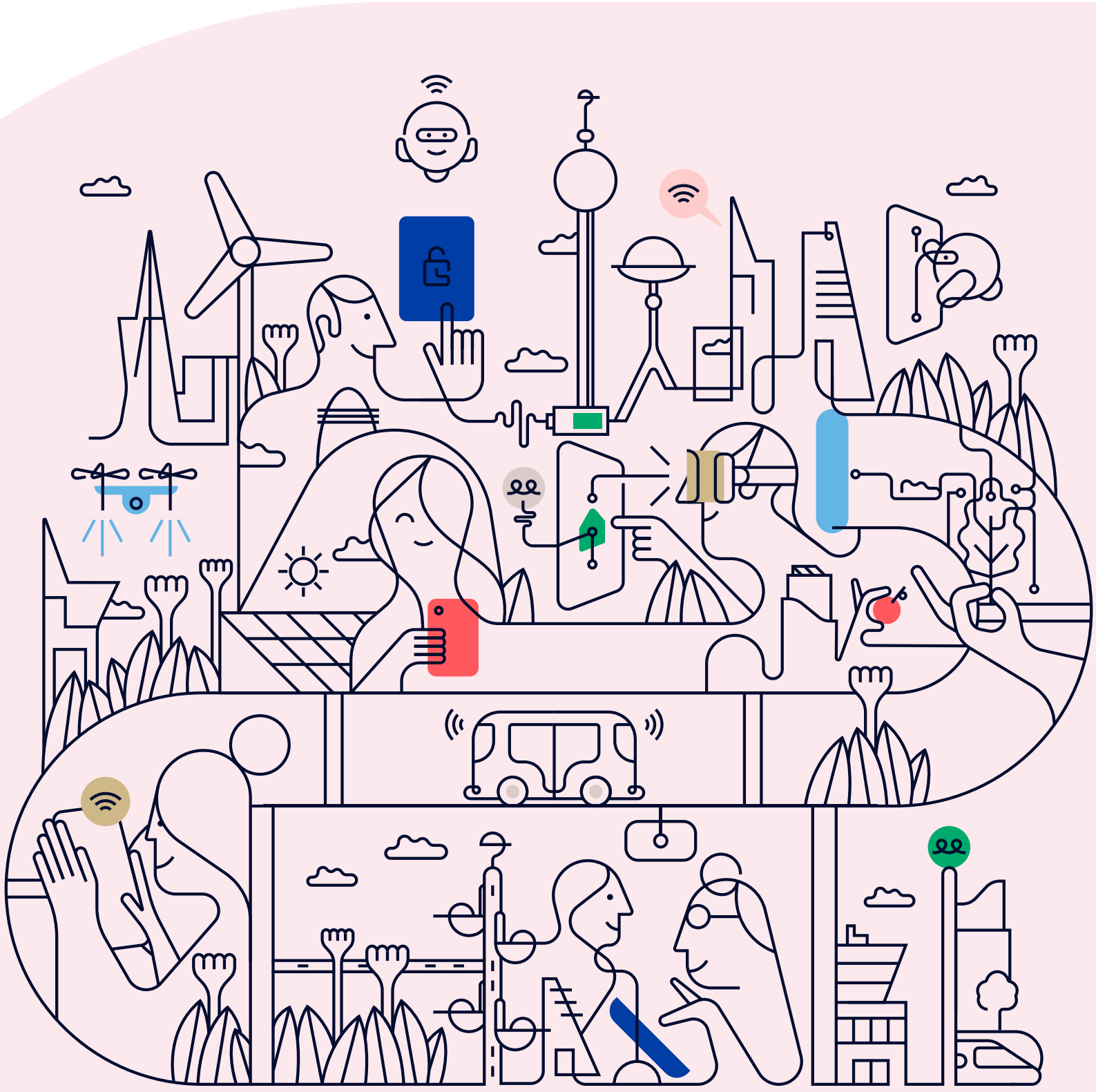
2023

Årsredovisning

Brf Axel



Signed document (gaNLHg)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Axel

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

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

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. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... s. 7

Balansräkning ..... s. 8

Kassaflödesanalys ..... s. 10

Noter ..... s. 11

Underskrifter ..... s. 18

Signed document (gaNLHg)

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.

Signed document (gaNLHg)

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 66:1	1986	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1966

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 428 kvm. Byggnadernas totalyta är 2428 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Hermansson	Ordförande
Cecilia Lindholm	Styrelseledamot
Marianne Svensson	Styrelseledamot
Henric Lööv	Styrelseledamot
Christina Skarpe	Suppleant
Helene Åhlman	Suppleant

Valberedning

Anette Hedlund

Firmateckning

Firman tecknas av två av ledamöterna i förening

Signed document (gaNLHg)

Revisorer

Linda Sandler Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2045. Då föreningen de senaste åren genomfört en rad underhålls- och renoveringsarbeten av fastigheten behöver nu en ny underhållsplan tas fram. Styrelsen har för avsikt att ta fram en ny under 2024.

Utförda historiska underhåll

2023
- Husets framsida färdigställd.
- Mindre breddning av parkeringsplatsen
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd.
- Radonmätning genomförd

2022
- Renovering av balkonger
- Renovering av yttre avlopp - I samband med renoveringen av yttre avlopp installerades också en pumpbrunn för husets dränering.
- Markarbete framsida inklusive ombyggnad av entrétrapp - Delvis utfört. Pga leveranssvårigheter hos entreprenören kommer framsidan att färdigställas under tidig vår 2023
- Uppdatering av fastighetens låssystem - Byte av fastighetsskötarnycklar.

2021
- Byte av ytterdörrar till fastigheten inklusive digitalt låssystem
- Digitalt bokningssystem till tvättstuga

2020
- Stambyte inklusive ombyggnad av samtliga badrum - I samband med detta byttes också samtliga elledningar och LED-belysning installerades i gemensamma utrymmen.

2017-2018
- Byte av ventilationen - Byte av befintligt ventilationssystem

2016
- Dörrbyte - Installerat juni/juli 2016

2005
- Bredband - Installerat nov.2005

2004
- Renovering Hiss

2002
- Renovering trapphus, tvättstuga och gemensamhetslokal

1998
- Omläggning av tak

1997
- Markarbeten trädgård

1996
- Fönsterbyte

Signed document (gaNLHg)

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Bredband 2
Internet uppkopplingstyp	Bredbandsuppkoppling
Teknisk förvaltning	Upplands Boservice
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC
Lokalvård	Ekeby Städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året avslutat ett omfattande underhålls- och renoveringsarbete som pågått sedan år 2020 då bland annat stambyte (vatten, avlopp och el), ombyggnad av samtliga badrum, renovering av samtliga balkonger samt markarbeten genomförts (se även förteckning angående utfört underhåll). Huset är nu i mycket gott skick och vi förutser inga större kostnader av motsvarande slag de närmaste åren. Utöver det banklån som togs 2020 i samband med stambytet har föreningen kunnat bekosta renoveringar och underhåll med likvida medel.

Föreningen genomförde inga avgiftshöjningar under 2023 vilket i första hand berodde på att vi varit opåverkade av ränteutvecklingen. Befintliga lån togs i samband med stambytet 2020 till fördelaktiga räntesatser (se sammanställning i noterna) och bands på förhållandevis lång tid. Två av lånen (motsvarande 22 % av lånesumman) kommer dock att skrivas om under våren 2025 varefter en kostnadsökning kan förutses. Föreningen förfogar dock över ett utrymme på översta våningen om 32 kvm där ytterligare en bostadsrätt (2 rum och kök) kan byggas och försäljas. Inrättandet av ny bostadsrätt godkändes på föreningsstämma 2021-06-15. Tidpunkten för färdigställandet av lägenheten är dock oklart och vi avvaktar utvecklingen av bostadsrättsmarknaden liksom utvecklingen av prognosticerade byggkostnader för projektet vilka båda bedöms som oförutsägbara i dagsläget. En försäljning skulle dock komma att skapa utrymme för att minska föreningens banklån och därmed kommande förväntad ökning av räntekostnader.

Sammantaget kan konstateras att föreningens ekonomi är god och att större kostnadsposter för underhåll inte är att vänta på grund av det goda skick fastigheten idag befinner sig i. I november beslutade dock styrelsen att höja avgifterna från och med 1 januari 2024 med 15 %. Höjningen motiverades av kommande höjningar av taxebundna kostnader.

Övriga uppgifter

Föreningen bytte ordförande 2024-02-01 då Peter Holmgren avgick som ordförande och styrelseledamot då han sålt sin bostadsrätt i föreningen. Till ny ordförande utsågs Marie Hermansson och tidigare suppleanten Henric Lööv gick in som styrelseledamot.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Signed document (gaNLHg)

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 895 749	1 892 622	1 886 739	1 478 963
Resultat efter fin. poster	-130 575	-2 294 101	-418 237	-1 147 262
Soliditet (%)	52	51	54	54
Yttre fond	882 979	2 462 759	2 246 703	2 200 265
Taxeringsvärde	57 000 000	57 000 000	57 000 000	57 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	747	747	747	634
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	95,8	96,1	104,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 268	7 425	7 582	7 829
Skuldsättning per kvm totalyta	7 268	7 425	7 582	7 739
Sparande per kvm totalyta	99	-73	148	-195
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	57	39	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	94	115	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	29	44	37
Energikostnad per kvm totalyta	191	180	198	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	1,23	1,23	1,73
Räntekänslighet (%)	9,73	9,94	10,15	12,21

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

Då föreningen inte har några större underhållskostnader kommande år, höjer avgifterna med 15% från 1 januari 2024 samt även har möjlighet att sälja en bostadsrätt, bedömer styrelsen att årets förlust inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden

Signed document (gaNLHg)

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 860 044	-	-	1 860 044
Upplåtelseavgifter	1 953 195	-	-	1 953 195
Fond, yttre underhåll	2 462 759	-1 750 780	171 000	882 979
Uppskrivningsfond	19 800 000	-	-	19 800 000
Balanserat resultat	-4 319 283	-543 321	-171 000	-5 033 604
Årets resultat	-2 294 101	2 294 101	-130 575	-130 575
Eget kapital	**19 462 614**	**0**	**-130 575**	**19 332 038**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 862 604
Årets resultat	-130 575
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-171 000
Totalt	**-5 164 179**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-5 164 179**

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

Signed document (gaNLHg)

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 895 749	1 892 622
Övriga rörelseintäkter	3	-12 083	25 694
Summa rörelseintäkter		**1 883 666**	**1 918 316**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 293 574	-3 408 198
Övriga externa kostnader	9	-114 238	-144 714
Personalkostnader	10	-26 060	-74 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 492	-366 047
Summa rörelsekostnader		**-1 804 364**	**-3 993 867**
RÖRELSERESULTAT		**79 302**	**-2 075 551**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 712	4 757
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-218 589	-223 307
Summa finansiella poster		**-209 877**	**-218 550**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-130 575**	**-2 294 101**
ÅRETS RESULTAT		**-130 575**	**-2 294 101**

Signed document (gaNLHg)

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	36 535 032	36 475 654
Markanläggningar	20	364 880	0
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**36 899 912**	**36 475 654**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 800**	**2 800**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**36 902 712**	**36 478 454**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 561	8 930
Övriga fordringar	15	449 192	1 452 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	36 672	38 436
Summa kortfristiga fordringar		**484 303**	**1 499 619**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**484 303**	**1 499 619**
SUMMA TILLGÅNGAR		**37 387 014**	**37 978 073**

Signed document (gaNLHg)

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 813 239	3 813 239
Fond för yttre underhåll		882 979	2 462 759
Uppskrivningsfond		19 800 000	19 800 000
Summa bundet eget kapital		**24 496 218**	**26 075 998**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 033 604	-4 319 283
Årets resultat		-130 575	-2 294 101
Summa ansamlad förlust		**-5 164 179**	**-6 613 384**
SUMMA EGET KAPITAL		**19 332 038**	**19 462 614**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 264 389	17 645 789
Summa långfristiga skulder		**17 264 389**	**17 645 789**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		381 400	381 400
Leverantörsskulder		95 890	179 953
Skatteskulder		6 902	2 233
Övriga kortfristiga skulder		-6 577	-6 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	312 972	312 661
Summa kortfristiga skulder		**790 587**	**869 670**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**37 387 014**	**37 978 073**

Signed document (gaNLHg)

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**79 302**	**-2 075 551**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	370 492	366 047
	449 794	**-1 709 504**
Erhållen ränta	8 712	4 757
Erlagd ränta	-218 589	-223 307
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**239 916**	**-1 928 054**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 162	-10 382
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-79 083	32 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**172 996**	**-1 906 335**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-794 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-794 750**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-381 400	-381 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-381 400**	**-381 400**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 003 154**	**-2 287 735**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 450 186**	**3 737 920**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**447 032**	**1 450 186**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Signed document (gaNLHg)

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Byggnad	1,7 - 2,79 %
Markanläggningar	5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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.

Signed document (gaNLHg)

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 812 984	1 812 952
Hyresintäkter p-plats	68 800	70 000
Påminnelseavgift	240	0
Dröjsmålsränta	71	0
Pantsättningsavgift	3 150	9 660
Överlåtelseavgift	10 504	0
Öres- och kronutjämning	0	10
Summa	**1 895 749**	**1 892 622**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-12 083	19 349
Återbäring försäkringsbolag	0	6 345
Summa	**-12 083**	**25 694**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	241 046	191 298
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 015
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	21 013	541 517
Städning enligt avtal	54 301	51 057
Hissbesiktning	3 429	3 331
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	111 083	0
Brandskydd	0	2 668
Myndighetstillsyn	3 265	0
Gårdkostnader	66	703
Gemensamma utrymmen	0	524
Sophantering	0	21 582
Snöröjning/sandning	1 374	1 250
Serviceavtal	20 807	22 236
Förbrukningsmaterial	2 314	780
Summa	**458 698**	**840 961**

Signed document (gaNLHg)

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	4 796
Dörrar och lås/porttele	2 421	1 355
Övriga gemensamma utrymmen	0	11 119
VVS	0	1 055
Värmeanläggning/undercentral	0	10 119
Ventilation	0	10 100
Elinstallationer	1 638	9 182
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 206
Hissar	15 857	31 468
Summa	**19 916**	**83 400**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	0	35 931
Balkonger/altaner	0	1 714 849
Summa	**0**	**1 750 780**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	178 373	139 232
Uppvärmning	230 009	227 874
Vatten	56 373	70 366
Sophämtning/renhållning	117 402	74 212
Summa	**582 157**	**511 683**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 252	41 249
Kabel-TV	32 307	38 886
Bredband	84 739	74 403
Fastighetsskatt	71 505	66 836
Summa	**232 803**	**221 374**

Signed document (gaNLHg)

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 960	1 876
Tele- och datakommunikation	3 331	2 918
Inkassokostnader	988	3 176
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	21 125	17 375
Styrelseomkostnader	0	3 183
Föreningskostnader	723	3 319
Förvaltningsarvode enl avtal	56 212	54 642
Överlåtelsekostnad	16 541	0
Pantsättningskostnad	5 517	0
Korttidsinventarier	0	2 495
Administration	1 082	17 035
Konsultkostnader	0	32 875
Bostadsrätterna Sverige	5 760	5 760
Summa	**114 238**	**144 714**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	17 674	57 000
Arbetsgivaravgifter	8 386	17 909
Summa	**26 060**	**74 909**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	218 589	223 250
Övriga räntekostnader	0	57
Summa	**218 589**	**223 307**

Signed document (gaNLHg)

NOT 12, BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 296 273	20 296 273
Årets inköp	425 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 721 523	20 296 273
Ackumulerad uppskrivning		
Vid årets början	19 800 000	19 800 000
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	19 800 000	19 800 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 620 619	-3 254 572
Årets avskrivning	-365 872	-366 047
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 986 491	-3 620 619
Utgående restvärde enligt plan	36 535 032	36 475 654
I utgående restvärde ingår mark med	*20 968 000*	*20 968 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	**57 000 000**	**57 000 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	324 195	324 195
Utgående anskaffningsvärde	**324 195**	**324 195**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-324 195	-324 195
Utgående avskrivning	**-324 195**	**-324 195**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

Signed document (gaNLHg)

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	**2 800**	**2 800**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 160	2 067
Klientmedel	0	395 458
Transaktionskonto	239 413	0
Borgo räntekonto	207 619	1 054 728
Summa	**449 192**	**1 452 253**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	10 078
Förutbet försäkr premier	19 039	17 596
Förutbet kabel-TV	11 470	10 762
Förutbet bredband	6 163	0
Summa	**36 672**	**38 436**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2030-02-14	1,37 %	4 600 000	4 700 000
SBAB	2025-02-14	0,85 %	1 101 689	1 125 689
SBAB	2027-02-15	1,20 %	4 625 000	4 625 000
SBAB	2025-05-09	1,03 %	2 790 000	2 850 000
SBAB	2030-05-09	1,30 %	2 790 000	2 790 000
SBAB	2030-05-09	1,31 %	1 739 100	1 776 000
Summa			**17 645 789**	**18 027 189**
Varav kortfristig del			381 400	381 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 738 789 kr.

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.

Signed document (gaNLHg)

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	58 229	11 248
Uppl kostnad Värme	0	40 395
Uppl kostnad arvoden	51 435	80 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 565	25 136
Förutbet hyror/avgifter	179 743	155 882
Summa	**312 972**	**312 661**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 533 000	19 533 000

NOT 20 , MARKANLÄGGNING

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	217 804	217 804
Årets inköp	369 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	587 304	217 804
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-217 804	-217 804
Årets avskrivning	-4 520	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-222 424	-217 804
Utgående restvärde enligt plan	**364 880**	**0**

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes den 1 januari med 15 % på grund av kommande ökning av taxebundna kostnader.

Signed document (gaNLHg)

Underskrifter

_____, _____ – ___ – ___

Ort och datum

Marie Hermansson
Ordförande

Cecilia Lindholm
Styrelseledamot

Marianne Svensson
Styrelseledamot

Henric Lööv
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ___ – ___

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Signed document (gaNLHg)

Verification appendix

Digital signing service provided by https://www.resly.se. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6617aa77d958fc6b6affc1a5 **Finalized at:** 2024-04-14 19:56:15 CEST

Title: BRF Axel ÅR 2023.pdf

Digest: gaNLHg3KXTNxgwlEuRHlwV+Lv48eq8S08o1+n9lZOsg=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Clas Henric Lööv signed at 2024-04-11 12:13:12 CEST with Swedish BankID (**19680504-XXXX**)
- Elsa Marianne Svensson signed at 2024-04-12 12:39:03 CEST with Swedish BankID (**19470221-XXXX**)
- Marie Hermansson signed at 2024-04-12 10:30:16 CEST with Swedish BankID (**19631203-XXXX**)
- Anna Cecilia Lindholm signed at 2024-04-11 16:05:59 CEST with Swedish BankID (**19601128-XXXX**)
- Linda Margareta Sandler signed at 2024-04-14 19:56:04 CEST with Swedish BankID (**19750410-XXXX**)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Axel
Org.nr. 716401-3760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Axel 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.

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 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 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.

Revisorns ansvar

Mina 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.

Signed document (ogxMmo)

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.

Signed document (ogxMmo)

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 Brf Axel för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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

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 vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Signed document (ogxMmo)

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 jag 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 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Signed document (ogxMmo)

Verification appendix

Digital signing service provided by https://www.resly.se. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6617aa77d958fc6b6affc1a5 **Finalized at:** 2024-04-14 19:56:10 CEST

Title: BRF Axel RB 2023.pdf

Digest: ogxMmoKtNbO7y9XSDg9IKRLoWnqnYuhs5YHn947M3Oo=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2024-04-14 19:56:04 CEST with Swedish BankID (**19750410-XXXX**)