

ÅRSREDOVISNING 2022/2023

Brf Yxan Göteborg



Årsredovisning
för
Brf Yxan Göteborg
757201-7395

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Brf Yxan Göteborg får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens avgifter samt se till att ekonomin är god. Via avgifterna ska medlemmarna finansiera löpande utgifter samt kommande underhåll. Som en del av planeringen för detta så upprättar styrelsen årligen en budget. Med hjälp av framtagna underhållsplan fastställs avsättning till fond för yttre underhåll.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-09-08 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan finns sedan 1958-04-24 vilken godkänts av Göteborgs Hyresnämnd. Nuvarande stadgar är från 2018-04-16.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst sju ledamöter med minst tre och högst sju suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2022-11-30. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Åke Peterson	Ordförande	2 år omval
Martin Schubach	Vice ordförande	1 år omval
Kerstin Lindén	Sekreterare	2 år omval
Lena Beijer	Vice sekreterare	1 år kvar
Elzbieta Marcinkiewicz	Ledamot	2 år omval
Elvis Oskroban	Suppleant	2 år omval
Tadija Pejinovic	Suppleant	1 år kvar
Jenny Hennecke	Suppleant	1 år kvar

Revisor

KPMG AB	Auktoriserad revisor	1 år
Zeljka Laic	Intern föreningsrevisor	1 år
Susanne Liljenström	Intern föreningsrevisorssuppleant	1 år

Valberedning

Gullan Johanson	Samman kallande
Lars Nygren	
Christian Radalj	

Förvaltning

Brf Yxan Göteborg har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med både teknisk förvaltning och ekonomisk förvaltning.

Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

Fastighetsskötsel sker i egen regi.

Fastigheten

Föreningens fastigheter är enligt nedan förteckning. På tomterna har uppförts bostadshus med 312 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 17 334 m² samt lokaler med en sammanlagd yta om 1 197 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheterna är uppförda 1955 med samma värdeår, om eller tillbyggnad har skett 1988. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Marken innehas med tomträtt/arrende genom tomträtts-/arrendeavtal med Göteborgs kommun. Avgälden är oförändrad under avtalstiden. Omförhandling skall påkallas senast tolv månader dessförinnan.

<u>Fastighet</u>	<u>Adress</u>	<u>Tomträtts-/arrendeavtal</u>
Kortedala 44:1	Västra Midvintersgatan 7 Fastlagsgatan 2	2014.06.22 - 2034.06.21
Kortedala 45:2	Östra Midvintersgatan 9 Östra Midvintersgatan 13	2014.06.22 - 2034.06.21
Kortedala 47:1	Lövmånadsgatan 3 Lövmånadsgatan 5-7 Lövmånadsgatan 2-8 Första Majgatan 14-24 Östra Midvintersgatan 15-19	2014.06.22 - 2034.06.21
Kortedala 67:3	Östra Midvintersgatan 20-24	2014.06.22 - 2034.06.21
Kortedala 763:38	Miljöhus	Löper ett år i taget
Kortedala 763:62	Miljöhus	Löper ett år i taget
Kortedala 45:4	Parkering/Garage	2016.05.24 - 2026.05.23
Kortedala 763:63	Parkering/Garage	Löper ett år i taget
Kortedala 763:64	Parkering/Garage	Löper ett år i taget

Lägenheterna har följande fördelning:

18 st	1 r o kokvrå
7 st	1 rok
159 st	2 rok
128 st	3 rok

Kommersiellt uthyrda lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta m ²	Löptid t o m
Lager	429	2023-11-30 (12 mån förlängning)
Vakant	78	2023-08-31 (36 mån förlängning)
Vakant	198	2023-08-31 (36 mån förlängning)
Antenn	10	2029-01-31 (60 mån förlängning)
Antenn	10	2024-12-31 (36 mån förlängning)
Lager	15	2023-09-30 (12 mån förlängning)

Övriga lokaler och utrymmen:

Garage	59	varav 22 varmgarage
Parkeringsplatser	192	varav 11 besöksplatser
Miljöhus	4	varav ett inbyggt i garage
Övernattningsrum	30	kvm
Gym	210	kvm
Föreningslokal	60	kvm
Fastighetsexpedition	30	kvm
Småförråd ett antal	< 10	kvm

Fastighetens tekniska status

Underhållsplan finns upprättad för fastigheten avseende perioden 2017-2046 som årligen går igenom av styrelsen. Underhållsplanen ligger till grund för reservering till och ianspråktagande från fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som beskrivs i stadgarna.

Tidigare år har större åtgärder på fastigheterna skett enligt nedan:

2000	Stambyte/badrensrenovering
2013-2016	Renovering tegelfasader och balkonger (låghus)
2016/2017	Nytt lås och passersystem
2017/2018	Byte belysning höghus
2019/2020	Byte belysning låghus
2020/2021	Injustering värmesystem Fastlagsgatan 2 och Midvintersgatan 7
2021/2022	Målning av tak låghus och affärshus
2021/2022	Byte av garageportar samt ny belysning i garagen

Under året 2022/2023 har nedan åtgärder utförts:

Färdigställt målning tak affärshus

Påbörjat projektering av renovering plåttak, fasader, balkonger höghus

Utrett var det finns möjlighet att installera ladd-uttag för elbil

Påbörjat upprustning mark samt anordning av uppställningsplatser för räddningstjänsten

Nedan redovisas planerade större underhållsåtgärder för de närmast kommande 5 åren:

2023/2024 5 600 tkr

Renovering plåttak, fasader, balkonger höghus
Målning/renovering trapphus låghus
Byte fläktar höghus
OVK, rensning, injustering
Ducar

2024/2025 5 700 tkr

Målning trapphus höghus
Renovering plåttak, fasader, balkonger höghus
Målning tvättstugor

2025/2026 6 000 tkr

Målning trapphus höghus
Renovering plåttak, fasader, balkonger höghus

2026/2027 4 500 tkr

Målning trapphus höghus
Byte termosstatventiler
Injustering värme

2027/2028 3 800 tkr

Relining avlopp under bottenplattor
Renovering hissar
Byte entrépartier

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari brann det i vårt affärshus och en lokal blev förstörd. Lokalen har tomställts och arbetet med att hitta en ny lokalhyresgäst har påbörjats.

Målning tak affärshus har färdigställts.

Projektering av renovering plåttak, fasader, balkonger höghus.

Utrett för att se över möjligheten för montage av solpaneler.

Utrett för att se var det finns möjlighet att installera laddplatser för elbilar.

Medlemsinformation

Fastigheten omfattar 312 lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Varje lägenhet kan innehas av flera personer dock har bara varje lägenhet endast en röst. 2023-06-30 var antalet medlemmar 392 stycken.

Under året har 21 lägenheter överlåtits vilket motsvarar ca 7% av bostadsrätterna.

Föreningen tar från och med 2018-07-01 ut en tillkommande avgift per månad vid uthyrning i andra hand.

Vid överlåtelse av lägenhet betalar köparen en överlåtelseavgift som uppgår till 2,5% av ett basbelopp, motsvarande betalar den som pantsätter sin lägenhet pantsättningsavgift som uppgår till 1% av ett basbelopp.

Föreningens ekonomi

From 2023-07-01 höjs avgifterna med 5% för att fortsatt klara av alla kostnadsökningar som råder samt underhållet av föreningens fastigheter. Senast föreningen höjde avgifterna var 2019-10-01.

Underskottsavdrag från tidigare år var enligt senast inlämnad inkomstdeklaration till skatteverket 12 861 174 kr.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet. Fastighetsskatt för lokaler med 1% av taxeringsvärdet för lokaler. Nytt beslut för fastighetstaxering har kommit under 2022. En omprövning av lokalyta har lämnats in till Skatteverket under året men omprövningen är ännu ej fastställd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	14 394	14 206	14 220	13 805	13 495
Rörelseresultat	2 306	-1 654	3 860	3 588	2 559
Resultat efter finansiella poster	1 956	-2 011	3 455	3 135	1 965
Balansomslutning	44 476	45 921	50 578	47 962	48 046
Soliditet (%)	39,0	34,0	35,0	29,5	23,0
Årsavgifter inkl värme per kvm bostadsyta	702	702	701	706	685
Lån per kvm bostadsyta	1 378	1 443	1 752	1 770	1 977

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	524 686	75 772	13 916 668	3 100 742	-2 011 279	15 606 589
Avs. fond enl stadgar			3 000 000	-3 000 000		0
Ianspråktagande fond			-1 380 002	1 380 002		0
Extra avs. fond enl stämma			1 000 000	-1 000 000		0
Balanseras i ny räkning				-2 011 279	2 011 279	0
Årets resultat					1 955 872	1 955 872
Belopp vid årets utgång	524 686	75 772	16 536 666	-1 530 535	1 955 872	17 562 461

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 462
reservering till yttre fond enligt stadgar/underhållsplan	-3 000 000
ianspråktagande från yttre fond	1 380 002
årets vinst	1 955 872
	425 336

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig avsättning	300 000
i ny räkning överföres	125 336
	425 336

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 393 914	14 206 369
Övriga rörelseintäkter	3	428 453	312 742
Summa rörelseintäkter		14 822 367	14 519 111
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-8 537 558	-12 776 055
Övriga rörelsekostnader	5	-1 301 382	-837 379
Personalkostnader	6	-1 547 517	-1 429 330
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 130 084	-1 130 051
Summa rörelsekostnader		-12 516 541	-16 172 815
Rörelseresultat		2 305 826	-1 653 704
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85 663	12 544
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 617	-370 119
Summa finansiella poster		-349 954	-357 575
Resultat efter finansiella poster		1 955 872	-2 011 279
Resultat före skatt		1 955 872	-2 011 279
Årets resultat		1 955 872	-2 011 279

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	33 491 412	34 459 341
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	145 125	307 280
Summa materiella anläggningstillgångar		33 636 537	34 766 621
Summa anläggningstillgångar		33 636 537	34 766 621
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		208 759	284 741
Övriga fordringar		17 701	2 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		745 263	824 385
Summa kortfristiga fordringar		971 723	1 111 761
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 868 131	10 042 531
Summa kassa och bank		9 868 131	10 042 531
Summa omsättningstillgångar		10 839 854	11 154 292
SUMMA TILLGÅNGAR		44 476 391	45 920 913

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		524 686	524 686
Upplåtelseavgifter		75 772	75 772
Fond för yttre underhåll	9	16 536 666	13 916 668
Summa bundet eget kapital		17 137 124	14 517 126
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 530 535	3 100 742
Årets resultat		1 955 872	-2 011 279
Summa fritt eget kapital		425 337	1 089 463
Summa eget kapital		17 562 461	15 606 589
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	12 403 947	15 192 345
Summa långfristiga skulder		12 403 947	15 192 345
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	11 483 772	9 813 673
Leverantörsskulder		467 028	1 795 272
Skatteskulder		33 336	26 304
Övriga skulder		205 591	224 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 320 256	3 262 362
Summa kortfristiga skulder		14 509 983	15 121 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 476 391	45 920 913

Kassaflödesanalys

Not

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 955 872

-2 011 279

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 130 084

1 130 052

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

3 085 956

-881 227

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

75 982

64 610

Förändring av kortfristiga fordringar

64 056

-156 368

Förändring av leverantörsskulder

-1 328 244

1 280 184

Förändring av kortfristiga skulder

716 249

5 961 446

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 613 999

6 268 645

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-2 788 398

-9 813 673

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 788 398

-9 813 673

Årets kassaflöde

-174 399

-3 545 028

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

10 042 531

13 587 559

Likvida medel vid årets slut

9 868 132

10 042 531

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad med fastighetsförbättringar	50 år	Slutavskriven	2064
Nytt lås och passersystem	15 år	Slutavskriven	2030
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år		

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	9 713 359	9 716 448
Uppvärmning	2 450 874	2 451 621
Bredband	370 557	370 656
Kabel-tv	540 995	541 140
Avgifter andrahandsuthyrning	19 418	11 441
Hysesintäkter lokaler	482 291	454 151
Hysesintäkter garage	328 150	293 500
Hysesintäkter p-plats	434 720	323 662
Hyra p-plats/garage extraplats	37 800	32 500
Hysesintäkter övriga objekt	15 750	11 250
	14 393 914	14 206 369

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgift gym	97 200	98 000
Vidarefakturerade kostnader	24 924	22 574
Övriga ersättningar boende	40 052	4 003
Parkeringsavgift	14 580	13 800
Övriga ersättningar och intäkter	24 290	66 332
Försäkringsersättning	227 407	108 033
	428 453	312 742

Not 4 Fastighetskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Driftskostnader		
Fjärrvärme	2 240 138	2 243 843
Vatten och avlopp	748 596	697 356
El- och nätavgifter	297 975	308 072
Avfallshantering	232 760	212 075
Tomträttsavgäld/Arrende	599 950	592 915
Kabel-tv	579 144	551 604
Bredband	227 959	277 184
Städning entreprenad	258 388	253 997
Fastighetsskatt	533 598	520 858
Fastighetsförsäkring	179 544	176 175
Övriga driftskostnader	672 455	544 356
	6 570 507	6 378 435
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	75 914	26 897
Installationer	192 839	192 895
Huskropp utvändigt och mark	11 780	12 134
Garage och parkering	3 259	0
Lokaler	8 837	11 710
Skador	294 420	119 971
Övriga reparationer	0	4 520
	587 049	368 127
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	128 793	0
Installationer	276 320	124 516
Huskropp utvändigt och mark	789 467	4 086 775
Garage och parkering	147 659	1 818 202
Lokaler	37 763	0
	1 380 002	6 029 493
Summa fastighetskostnader	8 537 558	12 776 055

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Förvaltning och revision	766 124	681 760
Administration	73 238	92 268
Konsulter	0	9 375
Övriga förvaltningskostnader	130 216	53 976
Konstaterade kundförluster på hyres- och avgiftsfördringar	331 804	0
	1 301 382	837 379

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har egen anställd personal. Kostnaderna avser även arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	3 3	3 3
Arvoden till styrelsen	157 500	144 900
Övriga arvoden	4 600	7 400
Övriga personalkostnader	106 292	83 128
Uttagsskatt	224 706	196 924
Löner till egen personal	772 578	729 709
Sociala avgifter	281 841	267 269
Summa	1 547 517	1 429 330

Not 7 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	80 312 507	80 312 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 312 507	80 312 507
Ingående avskrivningar	-45 853 166	-44 885 237
Årets avskrivningar	-967 929	-967 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 821 095	-45 853 166
Utgående redovisat värde	33 491 412	34 459 341
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	148 937 000	149 353 000
Taxeringsvärde mark	78 301 000	78 340 000
	227 238 000	227 693 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	223 000 000	223 000 000
Taxeringsvärde lokaler	4 238 000	4 693 000
	227 238 000	227 693 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 372 270	1 372 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 372 270	1 372 270
Ingående avskrivningar	-1 064 990	-902 868
Årets avskrivningar	-162 155	-162 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 227 145	-1 064 990
Utgående redovisat värde	145 125	307 280

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets ingång	13 916 668	16 146 161
Avsättning enligt stadgar	3 000 000	3 000 000
Ianspråktagande fond	-1 380 002	-6 029 493
Extra avsättning enligt stämma	1 000 000	800 000
	16 536 666	13 916 668

Not 10 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Kortedala 44:1	.			
Stadshypotek	1,07%	2025-04-30	3 942 849	3 983 497
.	.			
Kortedala 45:2	.			
Stadshypotek	3,59%	2027-01-30	3 911 569	3 942 000
Stadshypotek	1,44%	2022-10-30	0	877 756
.	.			
Kortedala 47:1	.			
Stadshypotek	3,59%	2028-01-30	4 680 401	4 731 413
Stadshypotek	1,30%	2024-06-01	9 007 464	9 101 292
.	.			
Kortedala 67:3	.			
Stadshypotek	1,51%	2023-07-30	2 345 436	2 370 060
			23 887 719	25 006 018
Kortfristig del av långfristig skuld			11 483 772	9 813 673
Planenlig amortering 2-5 år	898 800 kr			

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut	43 372 500	43 372 500
	43 372 500	43 372 500
För egna eventalförpliktelser		
Fastigo	15 245	13 872
	15 245	13 872

Göteborg 2023 - 10 - 17



Åke Peterson
Ordförande



Martin Schubach
Ledamot



Kerstin Lindén
Ledamot



Elzbieta Marcinkiewicz
Ledamot



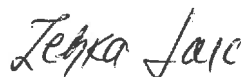
Lena Beijer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-31

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Zeljka Laic
Intern föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Yxan Göteborg, org. nr 757201-7395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Yxan Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Yxan Göteborg för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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.

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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg 2023-10-31

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Zeljka Laic
Förtroendevald revisor

