

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

BRF Yxhammaren
Org nr: 783200-3383



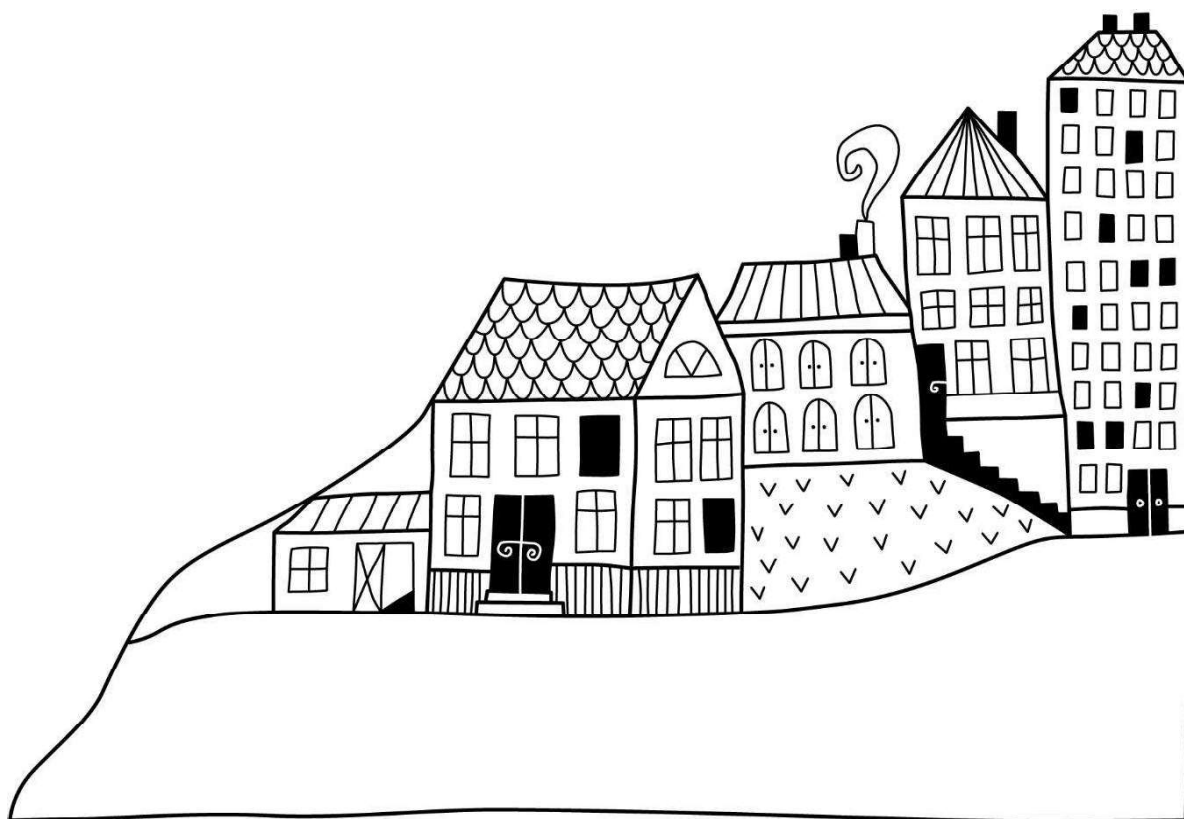
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Yxhammaren får
härmed upprättar årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-07-19. Nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 och ekonomisk plan finns. Föreningen har sitt säte i Falu kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 128% till 155%.

Årets resultat är + 147 tkr, plusresultatet beror främst på att reparationskostnaderna har minskat samt elkostnaderna. Föreningen är lågt belånad men räntekostnaderna har ökat något i och med den pågående inflationen. I resultatet ingår avskrivningar med 136 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 283 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Yxhammaren 10 i Falu Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 30 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförda 1959. Fastigheternas adress är Hyttgatan 38 A-C i Falun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	8
3 rum och kök	8
4 rum och kök	4
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	18
Antal p-platser	3



Total tomtarea	1 571 m ²
Total bostadsarea	1 872 m ²
Årets taxeringsvärde	22 228 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 228 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk- och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Lokalvård, fastighetsservice	Riksbyggen
Kabel-TV	Com Hem AB
Öppen Fiber	Telia



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 76 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 466 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 319 tkr

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2013-2014
Tak till garage	2013-2014
Relining	2016-2017
Ventilation	2016-2017
Installationer	2018-2019
Installationer	2019-2020
Ny tvättmaskin	2021-2022
Byte av golvbrunn	2021-2022
Ny garageport	2021-2022

Inget underhåll är utfört under året.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Bohman	Ordförande	2025
Jon Friberg	Vice ordförande	2024
Mikael Sundberg	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingemar Lidström	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-11-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att låta avgifterna vara oförändrade.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 738 kr/m²/år.

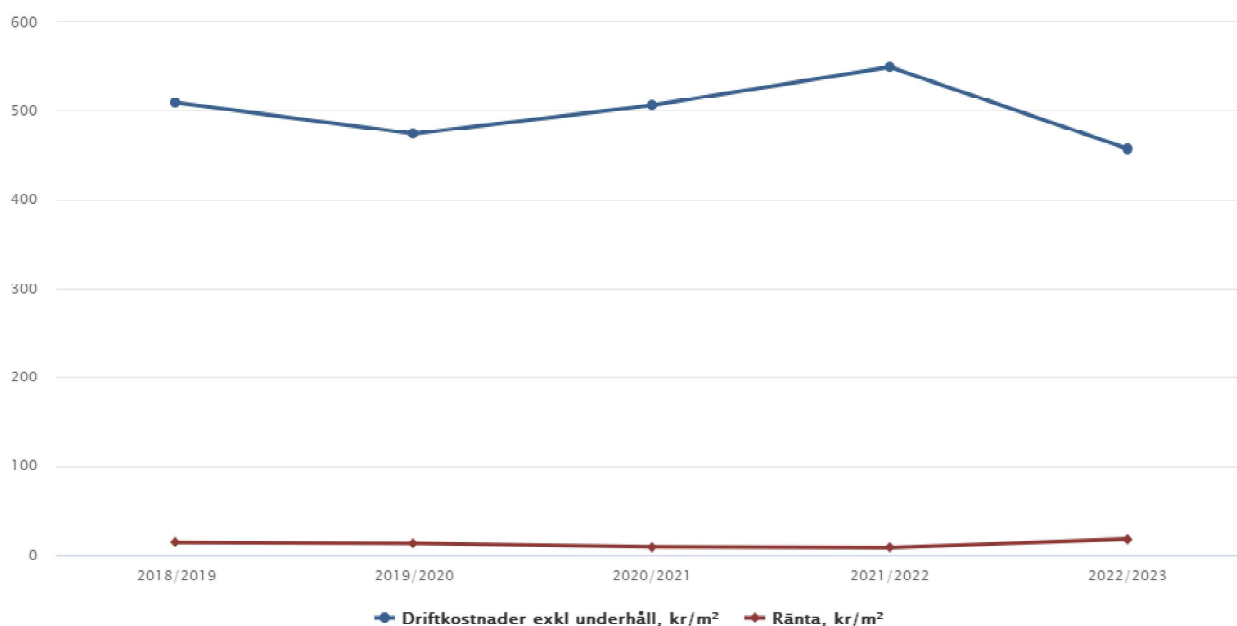
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 444	1 410	1 362	1 313	1 300
Resultat efter finansiella poster	147	-1	199	188	121
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	170	176	244	245	192
Balansomslutning	3 449	3 321	3 476	3 371	3 252
Soliditet %	69	67	64	60	57
Likviditet i % exkl. låneomförhandlingar					
Kommande verksamhetsår	501	421	361		
Likviditet i % inkl. låneomförhandlingar					
Kommande verksamhetsår	155	128	114	300	251
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	738	719	693	667	658
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	457	549	506	474	509
Ränta, kr/m ²	18	8	9	13	14
Lån, kr/m ²	405	456	506	557	609



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	143 460	2 167 229	-79 364	-602
Disposition enl. årsstämmobeslut			-602	602
Reservering underhållsfond		319 000	-319 000	
Årets resultat				146 640
Vid årets slut	143 460	2 486 229	-398 966	146 640

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-79 966
Årets resultat	146 640
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-319 000
Summa	-252 326

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 252 326**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 443 782	1 409 528
Övriga rörelseintäkter	Not 3	113 984	240 740
Summa rörelseintäkter		1 557 766	1 650 268
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–854 595	–1 111 297
Övriga externa kostnader	Not 5	–346 133	–325 887
Personalkostnader	Not 6	–55 984	–64 133
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–135 918	–135 918
Summa rörelsekostnader		–1 392 630	–1 637 235
Rörelseresultat		165 136	13 033
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 985	2 051
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	–33 480	–15 686
Summa finansiella poster		–18 496	–13 635
Resultat efter finansiella poster		146 640	–602
Årets resultat		146 640	–602



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 636 898	1 742 204
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	153 063	183 675
Summa materiella anläggningstillgångar		1 789 960	1 925 879
Summa anläggningstillgångar		1 789 960	1 925 879
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	260	260
Övriga fordringar	Not 13	14 534	10 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	57 914	38 377
Summa kortfristiga fordringar		72 708	48 847
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 585 880	1 346 203
Summa kassa och bank		1 585 880	1 346 203
Summa omsättningstillgångar		1 658 587	1 395 050
Summa tillgångar		3 448 547	3 320 928



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	143 460	143 460	
Fond för yttre underhåll	2 486 229	2 167 229	
Summa bundet eget kapital	2 629 689	2 310 689	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	−398 966	−79 364	
Årets resultat	146 640	−602	
Summa fritt eget kapital	−252 326	−79 966	
Summa eget kapital	2 377 363	2 230 723	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	757 916	852 852
Leverantörsskulder		9 584	1 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	303 684	235 654
Summa kortfristiga skulder		1 071 184	1 090 205
Summa eget kapital och skulder		3 448 547	3 320 928

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Byte av dörrar	Linjär	20
Balkongrenovering	Linjär	30
Takrenovering	Linjär	40
Porttelefon	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 382 222	1 345 241
Hyrer, garage	55 560	56 531
Hyrer, p-platser	7 200	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 200	-1 040
Elavgifter	0	1 596
Summa nettoomsättning	1 443 782	1 409 528

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Balkonginglasning	66 000	66 000
Övriga ersättningar	8 423	10 075
Erhållna bidrag, elstödet	39 261	0
Övriga rörelseintäkter	300	0
Försäkringsersättningar	0	164 665
Summa övriga rörelseintäkter	113 984	240 740

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	0	-82 820
Reparationer	-75 514	-304 470
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 950	-47 850
Försäkringspremier	-27 103	-36 222
Kabel- och digital-TV	-32 904	-32 164
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 606	0
Serviceavtal	-12 476	-12 173
Obligatoriska besiktningar	-18 704	0
Bevakningskostnader	-9 788	0
Statuskontroll	-9 575	0
Förbrukningsinventarier	0	-1 727
Vatten	-124 931	-110 187
Fastighetsel	-190 776	-221 652
Uppvärmning	-244 670	-213 830
Sophantering och återvinning	-50 936	-47 151
Förvaltningsarvode drift	-2 663	-1 050
Summa driftskostnader	-854 595	-1 111 297

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-292 632	-284 601
IT-kostnader	-6 750	-5 665
Arvode, yrkesrevisorer	-8 250	-7 725
Övriga förvaltningskostnader	-15 157	-6 974
Kreditupplysningar	-1 402	-183
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 713	-10 070
Telefon och porto	-9 379	-8 170
Bankkostnader	-2 850	-2 500
Summa övriga externa kostnader	-346 133	-325 887

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-33 000	-33 000
Sammanträdesarvoden	-9 600	-10 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-5 000
Sociala kostnader	-13 384	-15 333
Summa personalkostnader	-55 984	-64 133

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-105 306	-105 306
Avskrivning Installationer	-30 613	-30 613
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-135 918	-135 918

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton & likviditetsplaceringar	14 811	1982
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	69
Övriga ränteintäkter	174	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 985	2 051

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-32 405	-15 686
Övriga räntekostnader	-1 076	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-33 480	-15 686

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 297 000	1 297 000
Mark	120 000	120 000
Standardförbättringar	4 433 315	4 433 315
Markanläggning	102 100	102 100
	5 952 415	5 952 415
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 952 415	5 952 415

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 297 000	-1 297 000
Standardförbättringar	-2 811 111	-2 705 806
Markanläggningar	-102 100	-102 100
	-4 210 211	-4 104 906

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-105 306	-105 306
	-105 306	-105 306

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	1 516 898	1 622 204
Varav		

Standardförbättringar	1 516 898	1 622 204
-----------------------	-----------	-----------

Taxeringsvärden

Bostäder	22 000 000	22 000 000
Lokaler	228 000	228 000

Totalt taxeringsvärde

	22 228 000	22 228 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 828 000</i>	<i>15 828 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	55 772	55 772
Installationer på egen fastighet	331 625	331 623
	387 397	387 395
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	387 397	387 395
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-55 772	-55 772
Installationer på egen fastighet	-149 950	-117 338
	-205 722	-173 110
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-30 612	-30 612
	-30 612	-30 612
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-55 772	-55 772
Installationer på egen fastighet	-147 950	-147 950
	-203 722	-203 722
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-203 722	-203 722
Restvärde enligt plan vid årets slut	153 063	183 675
Varav		
Installationer	153 063	183 675

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	260	260
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	260	260

Not 14 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	7 140	9 240
Skattekonto	7 394	970
Summa övriga fordringar	14 534	10 210

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	7 639	1 473
Förutbetalda försäkringspremier	25 632	12 081
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 642	23 873
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	949
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 914	38 377

Not 16 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	512 538	509 140
Transaktionskonto	1 073 342	837 063
Summa kassa och bank	1 585 880	1 346 203

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	757 916	852 852
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-94 936	-94 936
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-662 980	- 757 916
Långfristiga skulder vid årets slut	0	0

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	5,04%	2023-09-30	334 852,00	0,00	10 936,00	332 916,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	5,04%	2023-09-30	509 000,00	0,00	84 000,00	425 000,00
Summa			852 852,00		94 936,00	757 916,00

Enligt lånsespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under nästa räkenskapsår (2022-2023). Föreningen har i enlighet med K2-regelverket klassificerat dessa lån som kortfristiga, tillsammans med den del som är planerad att amorteras under 2023-2024. Föreningen har inte fått någon indikation på att lånen inte kommer att omsättas/ förlängas.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	14 700	14 700
Upplupna räntekostnader	2 796	1 198
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	64 713	0
Upplupna elkostnader	10 374	23 779
Upplupna vattenavgifter	10 782	13 466
Upplupna värmekostnader	10 565	10 140
Upplupna kostnader för renhållning	4 204	0
Upplupna revisionsarvoden	8 500	8 500
Upplupna styrelsearvoden	46 800	46 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 050	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 950	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	118 250	117 072
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	303 684	235 654

Not 20 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	2 100 000	2 100 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anders Bohman

Mikael Sundberg

Jon Friberg

Vår revisionsberättelse har avlämnats enligt min digitala signatur.
KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557505397792

Dokument

Årsredovisning Yxhammaren

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-11-24 08:37:12 CET (+0100) av Marie-Louise Larsson (ML)

Färdigställt 2023-12-14 15:49:34 CET (+0100)

Initierare

Marie-Louise Larsson (ML)

Riksbyggen

marie-louise.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Jon Friberg (JF)

fribergjon2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jon Olov Friberg"

Signerade 2023-11-27 17:20:33 CET (+0100)

Anders Bohman (AB)

info@yxhammaren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anders Arne Boman"

Signerade 2023-11-27 17:22:05 CET (+0100)

Mikael Sundberg (MS)

mikael.sundberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL SUNDBERG"

Signerade 2023-11-27 17:20:37 CET (+0100)

Camilla Edelbrink (CE)

camilla.edelbrink@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Camilla Helena Edelbrink"

Signerade 2023-12-14 15:49:34 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557505397792

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Yxhammaren, org. nr 783200-3383.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Yxhammaren för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-08-31.

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 augusti i 2023 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Yxhammaren för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Falun den enligt min digitala signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Edelbrink

2AB19ED7C03B461...
Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7E0D6F41277044CDBC8338781456D1D7		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB Brf Yxhammaren 2023.pdf		
Source Envelope:		
Document Pages: 2	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Camilla Edelbrink
AutoNav: Enabled		PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled		Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		camilla.edelbrink@kpmg.se
		IP Address: 83.172.89.62

Record Tracking

Status: Original	Holder: Camilla Edelbrink	Location: DocuSign
12/14/2023 3:45:18 PM	camilla.edelbrink@kpmg.se	

Signer Events

Camilla Edelbrink
camilla.edelbrink@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

2AB19ED7C03B461...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.172.89.62

Timestamp

Sent: 12/14/2023 3:46:35 PM
Viewed: 12/14/2023 3:47:18 PM
Signed: 12/14/2023 3:47:31 PM
Freeform Signing

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b1711acf-84cc-55d0-86c2-b0a6072165b8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/14/2023 3:47:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/14/2023 3:46:35 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/14/2023 3:47:18 PM
Signing Complete	Security Checked	12/14/2023 3:47:31 PM
Completed	Security Checked	12/14/2023 3:47:31 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------