



Årsredovisning 2023



Brf Axet I Viksjö

Org nr 769606-9272

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Axet i Viksjö, med säte i Järfälla, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgift inom parentes avser föregående verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 juni 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Viksjö 3:486 Järfälla kommun den 27 december 2001.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 281 kvm. En parkeringsplats per lägenhet upplåtes tillsammans med bostadsrätten.

Lägenhetsfördelning:

14 st 1 rum och kök

11 st 2 rum och kök

21 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Viksjö Torg och Brf Ängen i Viksjö. Gemensamhetsanläggningen omfattar fjärrvärmeanläggning. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Servitut

Brf Ängen i Viksjö har rätt att använda utfarten för att kunna nyttja föreningens område.

Fastighetsavgift

Föreningen betalade full fastighetsavgift som år 2023 uppgår till 1 589 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 66 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 000 000 kr och markvärdet 16 400 000 kr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och skötselavtal med City Förvaltning. Trädgård och snöröjning med Kapacitator, trappstädning med Ren Standard i Stockholm och hissavtal med S:T Eriks hiss.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 5 augusti 2002.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 909 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Förslag till avsättning till yttre fond för 2023 år 385 000 kr i enlighet med föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Underhållsplan finns från 2012. Enligt nya bestämmelser skall underhållsplanen sträcka sig 50 år framåt i tiden. Vilket innebär att den befintliga underhållsplanen kommer att uppdateras.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter extra föreningsstämman den 13 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Robert Valentin	Ordförande
	Johan Wästanfors	Sekreterare
	Lena Markström	ledamot
	Thomas Bornholm	Brandansvarig

Suppleant Hans Lundqvist

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

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa

Revisor

Camilla Edelbrink
KPMG AB

Valberedning

Stämman valde att låta styrelsen ha mandat att hitta en valberedning.

Väsentliga händelser under räkenskaps året

Beslut under 2023 att höjning av avgifter sker med 15% från 2024-01-01. OVK har genomförts under 2023.

Framtida händelser

Uppdatering av underhållsplanen.

Kommande stamspolning kommer att genomföras i kök och badrum med start februari 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 73 (73) medlemmar. Under året har 6 (6) antal överlåtelse skett med ett genomsnittligt pris på 36 486 kr (35 844 kr) per kvm. 2(2) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 026	2 825	2 819	2 819
Resultat efter finansiella poster	-277	-232	107	434
Resultat exklusive avskrivningar	338	416	754	1 082
Soliditet (%)	62,56	61,23	60,12	59,74
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,00	2,90	1,05	1,05
Lån per kvm bostadsyta (kr)	7 474	8 021	8 506	8 630
Lån i förhållande till taxeringsvärde (%)	37	40	59	60
Fastighetens belåningsgrad (%)	36	38	39	40
Avgift/kvm	909	849	849	840
Räntekänslighet (%)	8	9	10	10
Energikostnad/kvm	236	276	232	180
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	98	98	99
Sparande/kvm	133	131	230	335

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Lån per kvm bostadsyta (kr)

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat+årets avskrivningar+ årets utrangeringar+konstnadsfört planerat underhåll+väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten-väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 418 856	9 692 144	3 367 475	-1 470 438	-231 974	42 776 063
Disposition av föregående års resultat			369 474	-601 448	231 974	0
Årets resultat					-277 169	-277 169
Belopp vid årets utgång	31 418 856	9 692 144	3 736 949	-2 071 886	-277 169	42 498 894

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 071 885
årets förlust	-277 169
	-2 349 054

behandlas så att	
avsättes till underhållsfonden	385 000
ianspråkats ur underhållsfond	-141 918
i ny räkning överföres	-2 592 136
	-2 349 054

Uppllysning om förlust

Driftskostnaderna och de höga ränteläget i omvärlden gör att föreningen har ett negativt resultat. Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga ytterligare när lånen villkorsändras. Vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Styrelsen är väl medvetna om situationen och har börjat förhandla med olika banker för att få ner räntan så mycket som möjligt. Även avgiften har höjts i två omgångar.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 026 009	2 824 892
Övriga rörelseintäkter		17 964	5 913
Summa rörelseintäkter		3 043 973	2 830 805
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 935 025	-1 748 832
Övriga externa kostnader	4	-245 332	-202 244
Personalkostnader	5	-39 271	-35 059
Avskrivningar		-615 350	-647 600
Summa rörelsekostnader		-2 834 978	-2 633 735
Rörelseresultat		208 995	197 070
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 878	209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-490 042	-429 253
Summa finansiella poster		-486 164	-429 044
Resultat efter finansiella poster		-277 169	-231 974
Årets resultat		-277 169	-231 974

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	66 894 469	67 509 819
Summa materiella anläggningstillgångar		66 894 469	67 509 819
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	61 500	61 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 500	61 500
Summa anläggningstillgångar		66 955 969	67 571 319
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	663 748	2 006 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	105 292	82 542
Summa kortfristiga fordringar		769 040	2 089 283
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		203 536	201 256
Summa kassa och bank		203 536	201 256
Summa omsättningstillgångar		972 576	2 290 539
SUMMA TILLGÅNGAR		67 928 545	69 861 858

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 418 856	31 418 856
Upplåtelseavgifter		9 692 144	9 692 144
Fond för yttre underhåll		3 736 949	3 367 475
Summa bundet eget kapital		44 847 949	44 478 475
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 071 885	-1 470 437
Årets resultat		-277 169	-231 974
Summa fritt eget kapital		-2 349 054	-1 702 411
Summa eget kapital		42 498 895	42 776 064
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	2 284 150	25 671 450
Summa långfristiga skulder		2 284 150	25 671 450
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	22 237 300	646 400
Leverantörsskulder		182 014	149 391
Skatteskulder		158 508	151 878
Övriga skulder		6 746	5 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	560 932	461 169
Summa kortfristiga skulder		23 145 500	1 414 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 928 545	69 861 858

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-277 169	-231 974
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		615 350	647 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		338 181	415 626
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-44 896	-3 379
Förändring av leverantörsskulder		33 860	83 656
Förändring av kortfristiga skulder		-28 989 675	28 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-28 662 530	524 076
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		27 299 670	-1 560 426
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		27 299 670	-1 560 426
Årets kassaflöde		-1 362 860	-1 036 350
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 131 328	3 167 677
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		768 468	2 131 327

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt linjär avskrivningsplan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 981 667	2 786 604
Hyror lokaler	44 341	38 289
	3 026 008	2 824 893

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	69 073	64 739
Trädgårdsskötsel	114 056	70 436
Städkostnader	46 416	44 460
Snöröjning/sandning	211 202	193 334
Hisskostnader	32 798	42 662
Reparationer	97 134	40 067
Hissreparationer	140 074	103 932
Planerat underhåll	141 918	15 526
El	110 809	143 952
Värme	500 642	532 353
Vatten och avlopp	161 709	229 245
Avfallshantering	76 897	66 691
Försäkringskostnader	99 569	91 301
Bevakningskostnader	23 216	11 070
Kabel-TV	99 648	95 295
Förbrukningsmaterial	9 864	3 770
	1 935 025	1 748 833

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	81 039	77 469
Porto	3 585	4 329
Föreningsgemensamma kostnader	36 238	13 744
Revisionsarvode	19 156	18 000
Ekonomisk förvaltning	84 260	69 756
Bankkostnader	2 054	2 336
Övriga poster	18 999	16 610
	245 331	202 244

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	31 365	28 622
Sociala avgifter	7 906	6 437
	39 271	35 059

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 955 895	58 955 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 955 895	58 955 895
Ingående avskrivningar	-6 946 076	-6 298 476
Årets avskrivningar	-615 350	-647 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 561 426	-6 946 076
Redovisat värde mark	15 500 000	15 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	15 500 000	15 500 000
Utgående redovisat värde	66 894 469	67 509 819
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	16 400 000
	66 400 000	66 400 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	61 500	61 500
	61 500	61 500

41 st aktier à 1 500 kr. Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	98 815	76 669
Avräkningskonto förvaltare	564 933	1 930 072
	663 748	2 006 741

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel TV	27 990	24 900
Försäkring	34 320	30 924
Ekonomisk förvaltning	21 282	17 968
Hissavtal	9 760	8 750
Brandsäkra Norden	11 940	0
	105 292	82 542

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank, lån nr 2756812091	1,210	2024-02-23	9 975 000	9 975 000
Swedbank, lån nr 2756812109	1,110	2024-11-25	7 617 500	7 857 500
Swedbank, lån nr 2753338736	4,03	2024-01-25	1 509 800	2 973 000
Swedbank, lån nr 2757224957	4,1	2025-09-25	2 284 150	2 347 350
Swedbank, lån nr 2757224965	4,03	2024-01-25	3 135 000	3 165 000
Avgår kortfristig del			-22 237 300	-646 400
			2 284 150	25 671 450

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor 646 400 kr

Lån som förfaller inom ett år: 21 590 900 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	70 785	63 808
Beräknade sociala avgifter	4 307	4 146
Beräknat arvode för revision	19 031	18 000
Förutbetalda avgifter och hyror	265 910	122 228
Fastighetsel	10 165	19 338
Fjärrvärme	70 057	140 372
Fastighetsskötsel	18 813	4 994
Snöröjning	28 688	48 266
Vatten	8 166	40 017
	495 922	461 169

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 900 000	32 900 000
	32 900 000	32 900 000

Viksjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Valentin
Ordförande

Johan Wästanfors

Thomas Bornholm

Lena Markström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Axet_i_Viksjö.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-09 19:25:10

Dokumentet är undertecknat av:

 Camilla Helena Edelbrink (19850325XXXX) Revisor	2024-04-09 19:25:10
 Claes Carl Johan Wästanfors (19760623XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-09 11:31:09
 Lena Anne-Charlotte Markström (19541225XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-09 18:02:09
 Dan Thomas Bornholm (19720924XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-09 16:42:55
 ROBERT VALENTIN (19721106XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-09 11:24:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Axet_i_Viksjö.pdf (402766 byte)

5E61A88CF3CEA7FB9B1D62E0B270B9FE0E73A3783F8F01DBE63971B9A1FA7DBF17999B189F7A296F783C
8FF9790E9063682623AB9EE42CE3268BFC1F64EB5487

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Axet i Viksjö, org. nr 769606-9272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Axet i Viksjö för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Axet i Viksjö för år 2023 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 revisionssed 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 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 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 2024-04-09

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Edelbrink

2AB19ED7C03B461...
Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 61D0E51A3353400D9136A414FC977052	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Camilla Edelbrink
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	camilla.edelbrink@kpmg.se
	IP Address: 83.172.89.62


Record Tracking

Status: Original	Holder: Camilla Edelbrink	Location: DocuSign
4/9/2024 7:19:08 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: 4/9/2024 7:19:48 PM
Viewed: 4/9/2024 7:20:49 PM
Signed: 4/9/2024 7:20:55 PM

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: 507aff05-b301-55da-a0c7-20eb0d8fac49
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/9/2024 7:20:39 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	4/9/2024 7:19:48 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/9/2024 7:20:49 PM
Signing Complete	Security Checked	4/9/2024 7:20:55 PM
Completed	Security Checked	4/9/2024 7:20:55 PM

Payment Events

Status

Timestamps