

ÅRSREDOVISNING 2023/2024

Brf Yxan Göteborg



Årsredovisning
för
Brf Yxan Göteborg
757201-7395

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Brf Yxan Göteborg får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 framtagen 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 är fastställd av Göteborgs Hyresnämnd 1958-04-24. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 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.

På bostadsrättsföreningens webbplats (www.brfyxan.se) finns ytterligare information om föreningen och området.

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 10 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2023-11-30. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

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

Valberedning

Gullan Johanson	Sammanställande	1 år
Lars Nygren		1 år
Christian Radalj		1 år

Revisor

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

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 2 031 m² varav garage utgör 885 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.

Uppsägning av tomttätsavtalet gäller de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från upplåtelsedagen 1954-06-22.

<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 Lövmånadsgatan 3	2014.06.22 - 2034.06.21
Kortedala 47:1	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 rum och kokvrå
7 st	1 rum och kök
159 st	2 rum och kök
128 st	3 rum och kök

Kommersiellt uthyrda lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta m ²	Löptid t o m
Lager	429	2024-11-30 (12 mån förlängning)
Vakant	78	
Vakant	198	
Antenn	10	2029-01-31 (60 mån förlängning)
Antenn	10	2024-12-31 (36 mån förlängning)
Lager	15	2024-06-30 (12 mån förlängning)

Övriga lokaler och utrymmen:

Garage	59	varav 22 varmgarage
Parkeringsplatser	192	varav 12 besöksplatser
Miljöhus	4	varav ett inbyggt i garage
Övernattningsrum	30	kvm (taxeras som bostad)
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, den är aktuell och går årligen 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 2023/2024 har nedan åtgärder utförts:

Projektering av renovering plåttak, fasader, balkonger höghus
Installation av nödbelysning vindar höghus
Projektering målning trapphus och källare
Färdigställande upprustning mark samt anordning av uppställningsplatser för räddningstjänsten

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

2024/2025	7 200 tkr
Renovering plåttak, fasader, balkonger höghus	
Målning/renovering trapphus låghus	
Ducar	
Byte fläktar höghus	
Injustering värme	
2025/2026	6 730 tkr
Målning trapphus höghus	
Renovering plåttak, fasader, balkonger höghus	
Målning tvättstugor	
2026/2027	6 500 tkr
Målning trapphus höghus	
Renovering plåttak, fasader, balkonger höghus	
Relining avlopp under bottenplattor	
2027/2028	3 450 tkr
Byte termosstatventiler	
Injustering värme	
2028/2029	1 800 tkr
Renovering hissar	
Byte entrépartier	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med att hitta en ny lokalhyresgäst fortgår.
Projektering och renovering plåttak, fasader, balkonger höghus.
Installation av nödbelysning vindar höghus.
Projektering målning trapphus och källare.
Färdigställande upprustning mark samt anordning av uppställningsplatser för räddningstjänsten.
OVK rensning och injustering är genomförd.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	392
Antal medlemmar vid årets slut	382

Under verksamhetsåret har tjugosju (27) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Varje lägenhet kan innehas av flera personer, dock har varje lägenhet endast en röst.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning och föreningen tar ut en tillkommande avgift vid uthyrning i andrahand.

Föreningens ekonomi

From 2023-07-01 höjdes avgifterna med 5%.

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 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 föregående år och den är nu fastställd.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är: Årsavgift, kabel-tv, bredband, värme

Flerårsöversikt	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Balansomslutning Tkr	43 607	44 476	45 921	50 578	47 962
Nettoomsättning Tkr	14 755	14 394	14 206	14 220	13 805
Resultat efter finansiella poster Tkr	2 055	1 956	-2 011	3 455	3 135
Rörelseresultat	2 241	2 306	-1 654	3 860	3 588
Soliditet (%)	44,9	39,0	34,0	35,0	29,5
Årsavgifter kr/kvm uppl med BR	787	702	702	701	706
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	90	0	0	0	0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR	1 230	1 378	1 443	1 752	1 770
Skuldsättning kr/kvm *	1 101	0	0	0	0
Sparande kr/kvm *	226	0	0	0	0
Räntekänslighet (%) *	2	0	0	0	0
Energikostnad kr/kvm *	197	0	0	0	0

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning

- Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

- Räntekänslighet - Räntehöjningar om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter

- Energikostnad - Kostnad för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023, därav inga värden för tidigare år

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	16 536 666	-1 530 535	1 955 872	17 562 461
Avs. fond enl stadgar			3 000 000	-3 000 000		0
Ianspråktagande fond			-1 198 495	1 198 495		0
Extra avs. fond enl stämman			300 000	-300 000		0
Balanseras i ny räkning				1 955 872	-1 955 872	0
Årets resultat					2 055 448	2 055 448
Belopp vid årets utgång	524 686	75 772	18 638 171	-1 676 168	2 055 448	19 617 909

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	125 336
reservering till yttre fond enligt stadgar/underhållsplan	-3 000 000
ianspråktagande från yttre fond	1 198 495
årets vinst	2 055 448
	379 279

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig avsättning	200 000
i ny räkning överföres	179 279
	379 279

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 754 666	14 393 914
Övriga rörelseintäkter	3	358 540	428 453
Summa rörelseintäkter		15 113 206	14 822 367
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-9 192 352	-8 537 558
Övriga rörelsekostnader	5	-958 980	-1 301 382
Personalkostnader	6	-1 607 803	-1 547 517
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 113 054	-1 130 084
Summa rörelsekostnader		-12 872 189	-12 516 541
Rörelseresultat		2 241 017	2 305 826
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		300 017	85 663
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 586	-435 617
Summa finansiella poster		-185 569	-349 954
Resultat efter finansiella poster		2 055 448	1 955 872
Resultat före skatt		2 055 448	1 955 872
Årets resultat		2 055 448	1 955 872

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	32 523 483	33 491 412
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	145 125
Summa materiella anläggningstillgångar		32 523 483	33 636 537
Summa anläggningstillgångar		32 523 483	33 636 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		129 787	208 759
Övriga fordringar		36 382	17 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 043 516	745 263
Summa kortfristiga fordringar		1 209 685	971 723
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 916 777	9 868 131
Summa kassa och bank		9 916 777	9 868 131
Summa omsättningstillgångar		11 126 462	10 839 854
SUMMA TILLGÅNGAR		43 649 945	44 476 391

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
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	18 638 171	16 536 666
Summa bundet eget kapital		19 238 629	17 137 124
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 676 168	-1 530 535
Årets resultat		2 055 448	1 955 872
Summa fritt eget kapital		379 280	425 337
Summa eget kapital		19 617 909	17 562 461
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	16 331 522	12 403 947
Summa långfristiga skulder		16 331 522	12 403 947
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 986 061	11 483 772
Leverantörsskulder		297 209	467 028
Skatteskulder		60 615	33 336
Övriga skulder		200 604	205 591
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 156 025	2 320 256
Summa kortfristiga skulder		7 700 514	14 509 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 649 945	44 476 391

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 241 016	2 305 825
Justeringar för avskrivningar	7, 8	1 113 054	1 130 084
Erhållen ränta		224 715	85 663
Betald ränta		-465 396	-435 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 113 389	3 085 955
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		78 972	75 982
Förändring av kortfristiga fordringar		-219 001	64 056
Förändring av leverantörsskulder		-169 819	-1 328 244
Förändring av kortfristiga skulder		-184 759	-953 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 618 782	943 899
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	10	-2 570 136	-1 118 299
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 570 136	-1 118 299
Årets kassaflöde		48 646	-174 400
Likvida medel vid årets början		9 868 131	10 042 531
Likvida medel vid årets slut		9 916 777	9 868 131

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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	10 205 359	9 713 359
Uppvärmning	2 425 908	2 450 874
Bredband	370 755	370 557
Kabel-tv	634 885	540 995
Avgifter andrahandsuthyrning	15 052	19 418
Hysesintäkter lokaler	206 742	482 291
Hysesintäkter garage	358 330	328 150
Hysesintäkter p-plats	462 485	434 720
Hyra p-plats/garage extraplats	41 600	37 800
Hysesintäkter övriga objekt	33 550	15 750
	14 754 666	14 393 914

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Parkeringsavgifter	15 680	14 580
Årsavgift gym	97 200	97 200
Övriga ersättningar boende	12 825	20 176
Vidarefakturerade kostnader	6 486	44 800
Övriga ersättningar och intäkter	25 074	24 290
Försäkringsersättning	201 275	227 407
	358 540	428 453

Not 4 Fastighetskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Driftskostnader		
Fastighetskötsel	724 959	616 940
Serviceavtal	244 649	235 638
El- och nätavgifter	494 852	297 975
Fjärrvärme	2 596 183	2 240 138
Vatten och avlopp	735 492	748 596
Avfallshantering	273 594	232 760
Fastighetsförsäkringar	183 063	179 544
Tomträttsavgälder / Arrende	609 152	599 950
Kabel-tv	614 956	579 144
Bredband	223 215	227 959
Fastighetsskatt	565 260	533 598
Övriga driftskostnader	60 217	53 341
	7 325 592	6 545 583
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	71 547	75 914
Installationer	155 650	192 839
Huskropp utvändigt och mark	32 450	11 780
Garage och parkering	2 228	3 259
Lokaler	95 153	8 837
Skador	277 586	294 420
Övriga reparationer	33 651	24 924
	668 265	611 973
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	29 751	128 793
Installationer	598 149	276 320
Huskropp utvändigt och mark	562 657	789 467
Garage och parkering	7 938	147 659
Lokaler	0	37 763
	1 198 495	1 380 002
Summa fastighetskostnader	9 192 352	8 537 558

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Förvaltning och revision	746 032	766 124
Administration	45 764	73 238
Övriga förvaltningskostnader	132 230	130 216
Konstaterade kundförluster på hyres- och avgiftsfordringar	34 954	331 804
	958 980	1 301 382

Not 6 Anställda och personalkostnader

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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	3	3
	3	3
Arvoden till styrelsen	171 900	157 500
Övriga arvoden	5 000	4 600
Övriga personalkostnader	76 434	106 292
Uttagsskatt	223 875	224 706
Löner till egen personal	829 916	772 578
Sociala avgifter	300 678	281 841
Summa	1 607 803	1 547 517

Not 7 Byggnader

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	80 312 507	80 312 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 312 507	80 312 507
Ingående avskrivningar	-46 821 095	-45 853 166
Årets avskrivningar	-967 929	-967 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 789 024	-46 821 095
Utgående redovisat värde	32 523 483	33 491 412
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	149 321 000	148 937 000
Taxeringsvärde mark	78 340 000	78 301 000
	227 661 000	227 238 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	223 000 000	223 000 000
Taxeringsvärde lokaler	4 661 000	4 238 000
	227 661 000	227 238 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 372 270	1 372 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 372 270	1 372 270
Ingående avskrivningar	-1 227 145	-1 064 990
Årets avskrivningar	-145 125	-162 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 372 270	-1 227 145
Utgående redovisat värde	0	145 125

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets ingång	16 536 666	13 916 668
Avsättning enligt stadgar	3 000 000	3 000 000
Ianspråktagande fond	-1 198 495	-1 380 002
Extra avsättning enligt stämma	300 000	1 000 000
	18 638 171	16 536 666

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 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
Kortedala 44:1	.			
Stadshypotek	1,07%	2025-04-30	3 902 201	3 942 849
.	.			
Kortedala 45:2	.			
Stadshypotek	3,59%	2027-01-30	3 872 357	3 911 569
.	.			
Kortedala 47:1	.			
Stadshypotek	3,59%	2028-01-30	4 629 389	4 680 401
Stadshypotek (omlagt)	4,34%	2024-09-02	913 636	9 007 464
Stadshypotek (omlagt)	3,57%	2029-06-01	5 000 000	0
Stadshypotek (omlagt)	3,76%	2026-06-01	3 000 000	0
.	.			
Kortedala 67:3	.			
Stadshypotek (löst)	1,51%	2023-07-30	0	2 345 436
			21 317 583	23 887 719
Kortfristig del av långfristig skuld			4 986 061	11 483 772
Planenlig amortering 2-5 år	880 032 kr			

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
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	16 035	15 245
	16 035	15 245

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2024-07-01 höjs avgiften för bränsle så att den ligger i linje med föreningens förväntade kostnader.

Göteborg 2024-10-25



Åke Peterson
Ordförande



Martin Schubach
Ledamot



Kerstin Lindén
Ledamot



Elzbieta Marcinkiewicz
Ledamot



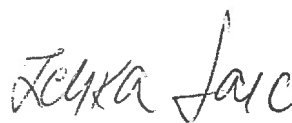
Lena Beijer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-29

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Zeljka Laic
Intern föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Yxan Göteborg, org. nr 757201-7385

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Yxan Göteborg för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 2024 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 Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Lekmannarevisorns 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 2023-07-01—2024-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 överträdelse 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 2024-10-29

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Zeljka Laic
Lekmannarevisor