

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Yxan  
Org nr: 794700-2015





---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 7  |
| Balansräkning.....          | 8  |
| Kassaflödesanalys .....     | 10 |
| Noter.....                  | 11 |

**Bilagor**  
Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Yxan får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 4 058 413 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-05.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 93% till 65%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 160 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 238 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Yxan 7 i Skellefteå Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader. Byggnaderna är uppförda 1953-1954. Fastigheternas adress är Hyttlidgatan 63 A-C, 65 A-C, 67 A-C, 69 A-C, Vallgatan 10 A-B, 12 A-B, 14 A-B och 16 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| Standard         | Antal |
|------------------|-------|
| 1 rum och kokvrå | 20    |
| 2 rum och kök    | 94    |
| 3 rum och kök    | 38    |
| 4 rum och kök    | 12    |
| 1 rum och kök    | 1     |



## Dessutom tillkommer

|                               | Antal                 |
|-------------------------------|-----------------------|
| Hysesrätter                   | 1                     |
| Lokaler                       | 11                    |
| Garage                        | 9                     |
| P-platser                     | 135                   |
|                               |                       |
| Total tomtarea                | 19 824 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea             | 9 818 m <sup>2</sup>  |
| Total lokalarea               | 618 m <sup>2</sup>    |
|                               |                       |
| Årets taxeringsvärde          | 111 508 000 kr        |
| Föregående års taxeringsvärde | 111 508 000 kr        |

## Föreningens väsentliga lokalavtal

| Verksamhet                | Yta m <sup>2</sup> |
|---------------------------|--------------------|
| Skp, Avd 58 i Skellefteå  | 102                |
| Alfa Rehab AB             | 53                 |
| Key Bjuhr                 | 53                 |
| Roland Carlsson           | 53                 |
| Skellefteå Kraft Elnät AB | 45                 |

Intäkter från lokalyror utgör ca 1,06 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

## 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 1 183 tkr och planerat underhåll för 1 434 114 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 2 283 tkr för det närmaste året. Detta motsvarar en avsättning på 233 kr/m<sup>2</sup>. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 000 tkr, 102 kr/m<sup>2</sup>.

Föreningen har under året utfört nedanstående underhåll.

| Beskrivning          | Belopp    |
|----------------------|-----------|
| Installationer       | 9 819     |
| Energiprojekt        | 1 355 545 |
| Garage och p-platser | 68 750    |



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

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag            | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Margareta Carlsson  | Ordförande         | 2025                          |
| Sture Granström DB  | Sekreterare        | 2024                          |
| Gunnar Marklund     | Vice ordförande    | 2024                          |
| Anders Eriksson     | Ledamot            | 2024                          |
| Per Öhrlund         | Ledamot Riksbyggen |                               |

  

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| Christin Edström    | Suppleant            | 2024                          |
| Christina Karlsson  | Suppleant            | 2024                          |
| Thomas Bitén        | Suppleant            | 2025                          |
| Christina Lundmark  | Suppleant Riksbyggen |                               |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag                | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| KPMG AB             | Auktoriserad revisor   | 2024                          |
| Leif Olofsson       | Förtroendevald revisor | 2024                          |
| Irene Eklund        | Revisorsuppleant       | 2024                          |

#### Valberedning

|                                  | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Annika Sjöström (sammankallande) | 2024                          |

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret påbörjat ett energiprojekt.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 210 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 213 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-08-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 686 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 165 bostadsrätter och hyresrätter placerade (föregående år 165 st.)



## Flerårsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 23/24 | 22/23  | 21/22 | 20/21  | 19/20 |
|--|-------|--------|-------|--------|-------|
| Nettoomsättning*                               | 7 406 | 7 092  | 6 953 | 7 117  | 7 127 |
| Resultat efter finansiella poster*             | 79    | -1 000 | 257   | -3 517 | 136   |
| Soliditet %*                                   | 7     | 7      | 9     | 8      | 14    |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 94    | 94     | 94    | 82     | 91    |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 910   | 880    | 866   | 853    | 770   |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 271   | 258    | 247   | 248    | 250   |
| Sparande kr/kvm*                               | 126   | 148    | 209   | -210   | 131   |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 4 642 | 4 730  | 4 586 | 4 656  | 4 326 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 4 934 | 5 049  | 4 896 | 4 970  | 4 618 |
| Räntekänslighet %*                             | 5,4   | 5,7    | 5,7   | 5,8    | 6,0   |

\* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika



## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                      | Bundet          |                         |                        |                     | Fritt                  |                   |
|--|-----------------|-------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
|  | Medlemsinsatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Uppskrivnings-<br>fond | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
| Belopp vid årets början                | 280 454         | 0                       | 6 713 333              | 4 027 526           | -6 013 832             | -999 656          |
| Disposition enl. årsstämmobeslut       |                 |                         |                        |                     | -999 656               | 999 656           |
| Reservering underhållsfond             |                 |                         |                        | 1 000 000           | -1 000 000             |                   |
| Ianspråktagande av<br>underhållsfond   |                 |                         |                        | -1 434 114          | 1 434 114              |                   |
| Överföring från<br>uppskrivningsfonden |                 |                         | -126 667               |                     | 126 667                |                   |
| Årets resultat                         |                 |                         |                        |                     |                        | -1 289 278        |
| Vid årets slut                         | 280 454         | 0                       | 6 586 666              | 3 593 412           | -6 452 707             | -1 289 278        |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|   |                   |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat                     | -7 013 488        |
| Årets resultat                          | -1 289 278        |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -1 000 000        |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 1 434 114         |
| Årets överföring av uppskrivningsfond   | 126 667           |
| <b>Summa</b>                            | <b>-7 741 985</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 7 741 985

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





# Resultaträkning

| Belopp i kr   |        | 2023-07-01         | 2022-07-01        |
|---|--------|--------------------|-------------------|
|   |        | 2024-06-30         | 2023-06-30        |
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>   |        |                    |                   |
| Nettoomsättning   | Not 2  | 7 406 383          | 7 091 960         |
| Övriga rörelseintäkter  | Not 3  | 2 128 825          | 2 029 036         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |        | <b>9 535 208</b>   | <b>9 120 996</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |        |                    |                   |
| Driftskostnader   | Not 4  | -7 190 274         | -6 826 831        |
| Övriga externa kostnader  | Not 5  | -1 624 630         | -1 502 241        |
| Personalkostnader   | Not 6  | -124 085           | -130 819          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7  | -1 172 069         | -1 169 705        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |        | <b>-10 111 058</b> | <b>-9 629 596</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |        | <b>-575 850</b>    | <b>-508 601</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>   |        |                    |                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | Not 8  | 0                  | 7 300             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 9  | 17 615             | 13 013            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 10 | -731 044           | -511 369          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |        | <b>-713 428</b>    | <b>-491 056</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |        | <b>-1 289 278</b>  | <b>-999 656</b>   |
| <b>Årets resultat</b>   |        | <b>-1 289 278</b>  | <b>-999 656</b>   |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 11 | 51 293 653        | 52 205 308        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 12 | 31 633            | 43 136            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>51 325 286</b> | <b>52 248 445</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 13 | 365 000           | 365 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>365 000</b>    | <b>365 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>51 690 286</b> | <b>52 613 445</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |        | 9 461             | 9 063             |
| Övriga fordringar                              |        | 11 406            | 10 836            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |        | 502 062           | 477 574           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>522 929</b>    | <b>497 472</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | Not 14 | 2 111 088         | 1 821 792         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>2 111 088</b>  | <b>1 821 792</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>2 634 018</b>  | <b>2 319 264</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>54 324 304</b> | <b>54 932 709</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 280 454           | 280 454           |
| Uppskrivningsfond                            | Not 15 | 6 586 667         | 6 713 333         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 3 593 412         | 4 027 526         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>10 460 532</b> | <b>11 021 313</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -6 452 707        | -6 013 832        |
| Årets resultat                               |        | -1 289 278        | -999 656          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-7 741 985</b> | <b>-7 013 488</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>2 718 547</b>  | <b>4 007 825</b>  |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 41 148 819        | 48 429 746        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>41 148 819</b> | <b>48 429 746</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 7 294 375         | 869 048           |
| Leverantörsskulder                           |        | 1 939 017         | 173 917           |
| Skatteskulder                                |        | 32 802            | 25 368            |
| Övriga skulder                               |        | 254 209           | 251 492           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |        | 936 534           | 1 175 313         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>10 456 937</b> | <b>2 495 138</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>54 324 304</b> | <b>54 932 709</b> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr  | 2023/2024        | 2022/2023        |
|--|------------------|------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                            |                  |                  |
| Rörelseresultat  | -575 850         | -508 601         |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                  |                  |
| Avskrivningar  | 1 172 069        | 1 169 705        |
|  | <b>596 219</b>   | <b>661 105</b>   |
| Erhållen ränta   | 2 199            | 20 313           |
| Erlagd ränta   | -742 765         | -489 864         |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>       |                  |                  |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)            | -10 041          | -33 453          |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)               | 1 548 194        | -871 958         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>            | <b>1 393 806</b> | <b>-713 857</b>  |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                            |                  |                  |
| Investeringar i byggnader och mark                         | -248 910         | -700 000         |
| Investeringar i pågående byggnation                        | 0                | 249 000          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>            | <b>-248 910</b>  | <b>-451 000</b>  |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                           |                  |                  |
| Amortering av lån  | -855 600         | -839 048         |
| Upptagna lån   |                  | 2 339 048        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>           | <b>-855 600</b>  | <b>1 500 000</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                    |                  |                  |
| Årets kassaflöde   | 289 296          | 335 143          |
| Likvida medel vid årets början                             | 1 821 792        | 1 486 649        |
| Likvida medel vid årets slut                               | 2 111 088        | 1 821 792        |
| Kassa och Bank BR  | 2 111 088        | 1 821 792        |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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              | 120      |
| Uppskrivningsfond     | Linjär              | 60       |
| Standardförbättringar | Linjär              | 10-40    |
| Markanläggningar      | Linjär              | 5-15     |
| Installationer        | Linjär              | 5-15     |
| Inventarier           | Linjär              | 5        |

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

#### Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 6 732 207                | 6 472 924                |
| Hyror, bostäder                       | 24 012                   | 24 012                   |
| Hyror, lokaler                        | 78 244                   | 77 548                   |
| Hyror, garage                         | 51 300                   | 43 200                   |
| Hyror, p-platser                      | 279 620                  | 225 320                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -10 250                  | -11 400                  |
| Elavgifter                            | 251 250                  | 260 356                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>7 406 383</b>         | <b>7 091 960</b>         |

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                   | 618 812                  | 626 102                  |
| Övriga lokalintäkter                | 236 160                  | 137 760                  |
| Balkonginglasning                   | 1 091 760                | 1 091 760                |
| Övriga ersättningar                 | 116 258                  | 47 625                   |
| Övriga rörelseintäkter              | 63 855                   | 123 746                  |
| Försäkringsersättningar             | 1 980                    | 2 043                    |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>2 128 825</b>         | <b>2 029 036</b>         |

#### Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -1 434 114               | -1 376 889               |
| Reparationer                         | -1 182 596               | -1 174 403               |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -278 920                 | -270 526                 |
| Arrendeavgifter                      | -30 966                  | -27 399                  |
| Försäkringspremier                   | -175 664                 | -152 058                 |
| Kabel- och digital-TV                | -255 282                 | -302 074                 |
| Återbäring från Riksbyggen           | 1 800                    | 13 500                   |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | 0                        | -5 397                   |
| Obligatoriska besiktningar           | -2 833                   | -2 750                   |
| Bevakningskostnader                  | -5 772                   | 0                        |
| Snö- och halkbekämpning              | -463 851                 | -181 138                 |
| Statuskontroll                       | -20 382                  | -216 563                 |
| Förbrukningsinventarier              | -33 613                  | -26 220                  |
| Vatten                               | -736 670                 | -651 015                 |
| Fastighetsel                         | -511 303                 | -513 459                 |
| Uppvärmning                          | -1 573 613               | -1 522 458               |
| Sophantering och återvinning         | -293 137                 | -242 693                 |
| Förvaltningsarvode drift             | -193 358                 | -175 290                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-7 190 274</b>        | <b>-6 826 831</b>        |



## Not 5 Övriga externa kostnader

|  | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -1 234 247               | -1 079 862               |
| IT-kostnader                               | -222 649                 | -222 649                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -3 627                   | -22 615                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -84 433                  | -54 123                  |
| Kreditupplysningar                         | -332                     | -13 028                  |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -39 603                  | -36 425                  |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | -561                     | -400                     |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -13 860                  | -13 860                  |
| Konsultarvoden                             | -1 469                   | -53 168                  |
| Bankkostnader                              | -5 288                   | -3 862                   |
| Advokat och rättegångskostnader            | -18 563                  | 0                        |
| Övriga externa kostnader                   | 0                        | -2 250                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-1 624 630</b>        | <b>-1 502 241</b>        |

## Not 6 Personalkostnader

|   | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda                           | -14 661                  | -5 617                   |
| Styrelsearvoden                                       | -50 000                  | -50 000                  |
| Sammanträdesarvoden                                   | -31 200                  | -39 900                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -8 700                   | -13 500                  |
| Övriga kostnadsersättningar                           | -5 525                   | -6 200                   |
| Sociala kostnader                                     | -13 999                  | -15 602                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-124 085</b>          | <b>-130 819</b>          |

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

|  | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader  | -378 280                 | -378 280                 |
| Avskrivning Markanläggningar   | -8 243                   | -15 150                  |
| Avskrivningar tillkommande utgifter  | -774 043                 | -764 772                 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier   | -11 503                  | -11 503                  |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-1 172 069</b>        | <b>-1 169 705</b>        |

## Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

|   | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntetäckter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 0                        | 7 300                    |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>           | <b>0</b>                 | <b>7 300</b>             |



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|   | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 17 295                   | 10 519                   |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 218                      | 2 373                    |
| Övriga ränteintäkter  | 102                      | 122                      |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>17 615</b>            | <b>13 013</b>            |

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -730 700                 | -511 051                 |
| Övriga räntekostnader                                   | -343                     | -318                     |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-731 044</b>          | <b>-511 369</b>          |





**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|  | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader  | 28 641 964         | 28 641 964         |
| Byggnadsinventarier                                    | 36 761 002         | 36 061 002         |
| Mark   | 2 189 074          | 2 189 074          |
| Markanläggning   | 1 309 751          | 1 309 751          |
|  | <b>68 901 791</b>  | <b>68 201 791</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                    |
| Tillkommande utgifter                                  | 248 910            | 700 000            |
|  | <b>248 910</b>     | <b>700 000</b>     |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>69 150 701</b>  | <b>68 901 791</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader  | -15 309 133        | -15 057 519        |
| Tillkommande utgifter                                  | -6 890 418         | -6 125 646         |
| Markanläggningar                                       | -1 210 266         | -1 195 115         |
|  | <b>-23 409 815</b> | <b>-22 378 280</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -251 613           | -251 613           |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter                | -774 043           | -764 772           |
| Årets avskrivning markanläggningar                     | -8 243             | -15 150            |
|  | <b>-1 033 899</b>  | <b>-1 031 535</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-24 443 714</b> | <b>-23 409 815</b> |
| <b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>            |                    |                    |
| Ingående uppskrivningar                                | 6 713 333          | 6 840 000          |
| Årets nedskrivning av tidigare uppskrivna belopp       | -126 667           | -126 667           |
|  | <b>6 586 666</b>   | <b>6 713 333</b>   |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>51 293 653</b>  | <b>52 205 308</b>  |
| <b>Varav</b>   |                    |                    |
| Byggnader  | 19 667 885         | 20 046 165         |
| Mark   | 2 189 074          | 2 189 074          |
| Tillkommande utgifter                                  | 29 345 451         | 29 870 584         |
| Markanläggningar                                       | 91 243             | 99 485             |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder   | 111 000 000        | 111 000 000        |
| Lokaler  | 508 000            | 508 000            |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>111 508 000</b> | <b>111 508 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>84 508 000</i>  | <i>84 508 000</i>  |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>27 000 000</i>  | <i>27 000 000</i>  |



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|  | 2024-06-30        | 2023-06-30       |
|--|-------------------|------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                  |
| Inventarier och verktyg                                | 229 450           | 229 450          |
| Installationer   | 807 194           | 807 194          |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>1 036 644</b>  | <b>1 036 644</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                  |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                  |
| Inventarier och verktyg                                | -186 314          | -174 811         |
| Installationer   | -807 194          | -807 194         |
|  | <b>-993 507</b>   | <b>-982 005</b>  |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                  |
| Inventarier och verktyg                                | -11 503           | -11 503          |
| Installationer   | 0                 | 0                |
|  | <b>-11 503</b>    | <b>-11 503</b>   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                      |                   |                  |
| Inventarier och verktyg                                | -197 817          | -186 314         |
| Installationer   | -807 194          | -807 194         |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-1 005 010</b> | <b>-993 507</b>  |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>31 633</b>     | <b>43 136</b>    |
| <b>Varav</b>   |                   |                  |
| Inventarier och verktyg                                | 31 633            | 43 136           |
| Installationer   | 0                 | 0                |

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| Aktier, andelar och värdepapper i andra företag     | 365 000        | 365 000        |
| <b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b> | <b>365 000</b> | <b>365 000</b> |



## Not 14 Kassa och bank

|                             | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa                   | 0                | 3 500            |
| Bankmedel                   | 919 058          | 5 210            |
| Transaktionskonto           | 1 192 030        | 1 813 082        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>2 111 088</b> | <b>1 821 792</b> |

## Not 15 Uppskrivningsfond

|                                       | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Redovisat värde vid årets början      | 6 713 333        | 6 480 000        |
| Omföring uppskrivningsfond            | -126 667         | -126 667         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>6 586 667</b> | <b>6 713 333</b> |

## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

|  | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån   | 48 443 194        | 49 298 794        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -889 225          | -869 048          |
| Nästa års omförhandling av lån                                   | -6 405 150        | 0                 |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>41 148 819</b> | <b>48 429 746</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SEB          | 1,11%      | 2023-09-28          | 4 628 558,00         | -4 628 558,00           | 0,00               | 0,00                 |
| STADSHYPOTEK | 4,33%      | 2025-03-30          | 1 500 000,00         | 0,00                    | 30 000,00          | 1 470 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,05%      | 2025-03-30          | 3 496 950,00         | 0,00                    | 81 800,00          | 3 415 150,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,45%      | 2025-06-01          | 1 711 400,00         | 0,00                    | 39 800,00          | 1 671 600,00         |
| STADSHYPOTEK | 0,78%      | 2025-09-30          | 1 900 000,00         | 0,00                    | 40 000,00          | 1 860 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 0,84%      | 2025-12-01          | 2 610 000,00         | 0,00                    | 60 000,00          | 2 550 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,10%      | 2026-04-30          | 2 400 000,00         | 0,00                    | 50 000,00          | 2 350 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,49%      | 2026-06-30          | 5 640 000,00         | 0,00                    | 120 000,00         | 5 520 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,08%      | 2026-09-30          | 2 241 000,00         | 0,00                    | 0,00               | 2 241 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,08%      | 2026-09-30          | 2 268 002,00         | 0,00                    | 0,00               | 2 268 002,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,53%      | 2026-09-30          | 0,00                 | 4 628 558,00            | 39 000,00          | 4 589 558,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,40%      | 2027-01-30          | 2 485 384,00         | 0,00                    | 0,00               | 2 485 384,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,11%      | 2027-10-30          | 9 067 500,00         | 0,00                    | 195 000,00         | 8 872 500,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,08%      | 2028-03-01          | 9 350 000,00         | 0,00                    | 200 000,00         | 9 150 000,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>49 298 794,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>855 600,00</b>  | <b>48 443 194,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 889 225 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 3 lån om 1 470 000 kr; 3 415 150 kr och 1 671 600 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



| <b>Not Ställda säkerheter</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar        | 51 381 000        | 49 897 000        |

#### **Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Margareta Carlsson

\_\_\_\_\_  
Gunnar Marklund

\_\_\_\_\_  
Anders Eriksson

\_\_\_\_\_  
Per Öhrlund

\_\_\_\_\_  
Christin Edström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Frida Kolbäck  
KPMG AB  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Leif Olofsson  
Förtroendevald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman RBF Yxan, org. nr 794700-2015

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Yxan för år 2023/2024.

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 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 god revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 besluten 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 revisionsssed 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 RBF Yxan år 2023/24 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 fortlopande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Örnsköldsvik den

KPMG AB

Frida Kolbäck  
Auktoriserad revisor

Leif Olofsson  
Förtroendevald revisor



# RBF Yxan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Yxan i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





# Verifikat

Transaktion 09222115557531548309

## Dokument

### Årsredovisning för signering

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2024-11-12 15:19:51 CET (+0100) av Ann Steinwall (AS)

Färdigställt 2024-11-19 16:33:53 CET (+0100)

## Signerare

|   |   |
|---|---|
| <b>Ann Steinwall (AS)</b><br>Riksbyggen<br>ann.steinwall@riksbyggen.se<br>Signerade 2024-11-12 15:19:52 CET (+0100) | <b>per öhrlund (pö)</b><br>per.ohrlund@riksbyggen.se<br>Signerade 2024-11-12 15:21:34 CET (+0100)       |
| <b>margareta carlsson (mc)</b><br>maggan.carlsson@yxan.ac<br>Signerade 2024-11-12 17:06:37 CET (+0100)              | <b>gunnar marklund (gm)</b><br>gunnar.m@yxan.ac<br>Signerade 2024-11-12 15:23:31 CET (+0100)            |
| <b>leif olofsson (lo)</b><br>leif.olofsson@yxan.ac<br>Signerade 2024-11-12 15:29:53 CET (+0100)                     | <b>christin edström (ce)</b><br>kicki_edstroem@hotmail.com<br>Signerade 2024-11-13 17:00:02 CET (+0100) |
| <b>anders eriksson (ae)</b><br>anders.eriksson@skekraft.se<br>Signerade 2024-11-13 15:59:27 CET (+0100)             | <b>frida kolbäck (fk)</b><br>frida.kolback@kpmg.se<br>Signerade 2024-11-19 16:33:53 CET (+0100)         |

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>

