

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Axet i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 september 2023 - 31 augusti 2024.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enl. inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades den 4 augusti 1930 och registrerades i Länsstyrelsen den 18 april 1931. Lagfart erhöles den 11 augusti 1930. Organisationsnr. är 702000-1041. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-24.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Axet 2 och 3, Rågen 2 och 3 samt Grindshage 9 i Stockholm. Tomtmarken ägs av föreningen.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget If. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår för närvarande i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

### Styrelsen

Styrelsen har från februari 2024 haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter

Mia Wallin	ordf.
Anders Nyström	v. ordf.

Inge Björkander	
Helena Rosén	
Rasmus Bjälkeson	
Lars Dahl	
Mats Engström	HSB

#### Suppleanter

Karin Jordås	
Mats Berggren	sekr.
Anita Merkelbach	

### Mandatperiod

Mandatperioden i styrelsen är två år. På stämman går mandatperioden ut för Nyström, Björkander och Bjälkeson samt suppleanten Berggren.

### Revisor

Föreningens revisor har under året varit Märith Björnlund med Karin Westling som suppleant. Extern revisor är Kungsbron Borevision AB.

### Vicevärd

Vicevärd är Per-O Östlund.

### Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av dels hela styrelsen, dels av Wallin, Nyström, Björkander och Östlund två i förening.

### Attesträtt

För belopp upp till 100 000 kr har attesträtt innehafts av Wallin, Nyström, Björkander och Östlund var för sig och för belopp därutöver av två i förening.

## Ombud vid distriktsstämma

Ombud vid HSB:s distriktsstämma har varit ordinarie styrelseledamöter med suppleanter.

## Valberedning

Stämman återvalde Anna Hedelius (sammanställande), Per-Anders Svensson och Katrin Hendriks till valberedning.

## Arvoden

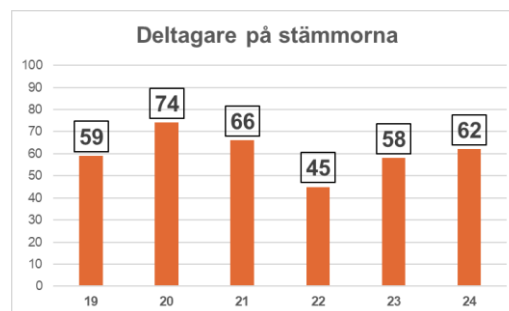
Arvodena fastställdes av stämman till följande:

- Styrelsen (inkl suppleanter 9 pers) får fördela 3 prisbasbelopp för arvoden och därutöver fritt disponera 0,5 prisbasbelopp till övriga kostnader. För 2024 innebar det 171 900 kr till arvoden och 28 650 kr till övriga kostnader.
- Revisorn får 10 % av prisbasbelopp, för 2024 är summan 5 730 kr och revisorsuppleanten får 900 kr. Därutöver utges mötesarvode med 600 kr per styrelsemöte som revisorn eller revisorsuppleanten deltar på.
- Valberedningens arvode är 900 kr/pers.

## Möten

Ordinarie föreningsstämman hölls den 20 februari 2024 i Engelska Gymnasiets aula. Protokoll från stämman finns på brfaxet.se. På stämman deltog 62 röstberättigade medlemmar.

Deltagandet på de senaste sex ordinarie stämmorna visas i diagrammet.



I snitt har 15 % av lägenheterna varit företrädna på stämmorna under de senaste sex åren.

Styrelsen hade 12 protokollförda möten.

## Motioner och beslut på stämman i februari 2024

6 motioner hade lämnats in till stämman.

### # 1 Bygg om mangelrum

Bygg om mangelrummet på Timotejgatan 6 till övernattningsrum. *Motionen avslogs p g a ekonomiska skäl.*

### # 2 Byt portkoderna

Byt protkoderna regelbundet. *Motionen ansågs besvarad med att styrelsen ska se över hur ofta koderna ska bytas.*

### # 3 Trädgårdsgruppen

Låt trädgårdsgruppen återuppstå och utse Helena Johansson att leda den. *Motionen avslogs. Styrelsen ser gärna att intresserade bildar en trädgårdsgrupp som tar fram förslag till styrelsen.*

### # 4 Installera 2-vån cykelställ

Installera cykelställ med två våningar i cykelrummen. *Motionen avslogs, takhöjden är för låg.*

### # 5 Axets fastighetsskötartjänst

Avveckla tjänsten och köp in den istället som entreprenad. *Motionen avslogs. Det är styrelsen som fattar beslut i personalfrågor.*

### # 6 Förläng snittlöptiden

Förläng snittlöptiden för våra fastighetslån till 4-5 år. *Motionen avslogs. Det är styrelsen som beslutar om räntestrategin.*

### Anställda

Ahmed Mehdi är anställd som fastighetsskötare. Birgitta Sjulegård anställdes för att städa samtliga portar. Inger Broms anställdes under sju månader för att sköta gårdarna.

### Ägarstruktur

Brf. Axet består av 403 bostadsrätter. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 514 och under året har det tillkommit 49 och avgått 49 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 514. Under året överläts 44 bostadsrätter vilket innebar en omsättning på 11 %.

Det är fler medlemmar än bostadsrätter p.g.a. att många lägenheter ägs av fler än en person. Dessutom äger några medlemmar fler än en bostadsrätt. Varje bostadsrätt har en röst på stämman. En medlem som äger flera lägenheter har ändå endast en röst på föreningsstämman. HSB Stockholm äger en bostadsrätt på Vickergatan.

### Fastigheter

Föreningen har följande fastigheter:

Fastighet	Byggår	Renoverad*
Axet 3	1930	1984/2017
Grindshage 9	1931-1933	1986
Rågen 3	1932	1987
Rågen 2	1937	1991
Axet 2	1938	1992

Axet 3 = Vickergatan 3-15

Grindshage 9 = Eriksdalsg 20-36

Rågen 3 = Timotejg 3-7 + Eriksdalsg 19

Rågen 2 = Råggatan 8-14

Axet 2 = Timotejg 4-8 + Eriksdalsg 17

\*) Med renoverad menas en fullständig ombyggnad, t.ex. tilläggsisolerad fasad, nya fönster, ledningar och stammar samt nya kök och badrum i lägenheterna m.m. Axet 3:s fasad samt tak totalrenoverades 2017. Trapphusen renoverades under perioden 2012-2023.

Bostadsrätternas totala boarea är 16 917 kvm. Föreningens 33

hyreslokaler är på 1 883 kvm.

Därutöver finns två fastighetsförråd på 28 kvm.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Underhåll 2023-2024

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Planen finns på brfaxet.se. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-05.

Under året genomfördes planerat underhåll med 506 118 kr. Budgeterat underhåll var 3 000 000 kr. Skillnaden på ca 2,5 milj kr berodde på att utgiften för installation av solcellerna, sammanlagt på 4,6 milj kr aktiverades i balansräkningen, att bygget av

sopstationerna samt planerat arbete mot fukt inte genomfördes.

Det planerade underhållet som utfördes bestod av:

- Uppgradering av låssystem 22 275 kr.
- Underhåll i form av vattenrening, byte av avloppsrör samt stamspolning med totalt 477 880 kr.

Utöver det planerade underhållet utfördes också löpande reparationer för 679 941 kr. De största kostnaderna avsåg byte av v/a-rör 217 300, reparation av låssystem 227 493 kr, skötsel av växter på gårdarna 70 856 kr, renovering av hyreslokal 58 805 kr, reparation av tvättmaskiner 25 867 kr, klottersanering 23 615 kr samt reparation undercentralen 20 256 kr. Kostnader för vattensador uppgick till 253 285 kr.

### **Planerat underhåll 2024-2025**

Det planerade underhållet för perioden 1 sep 24 - 31 aug 25 budgeterades till 2 092 000 kr. Underhållsplanen innehåller följande planerade underhåll för verksamhetsåret 2024-2025:

#### *Alla hus*

- Gårdarna rustas upp
- Nya utemöbler köps
- Sophanteringen löses med nya kärlskåp på gårdarna
- OVK-besiktning genomförs

#### *Axet 3*

- Vattenkran installeras på gaveln
- Fuktproblem källare åtgärdas

#### *Axet 2*

- Belysning källaren byts

#### *Grindhage 9*

- Barnvagnsramp byts

#### *Rågen 3*

- Dränering fixas genom uppgrävning vid Timotejgatan 7
- Undercentralen uppgraderas
- Bastulokalen renoveras

#### *Rågen 2*

- Källardörren Råggatan 8 byts

### **OVK-besiktning**

Under 2025 behöver OVK-besiktningen göras om.

### **Energideklaration**

Vår energideklaration, som gjordes 2014, finns på Boverket med ID 616332. Vår energiklassning är E. Vi ligger ändå bra till (146 kWh/m<sup>2</sup>) när man tar hänsyn till åldern på våra fastigheter. Under året anlätades en konsult för att göra en ny energideklaration under 2024.

### **Värmeanläggningen**

Föreningen är ansluten till Stockholm Exergis fjärrvärmenät. Undercentralen sköts via ett serviceavtal med Schneider Electric. Under året meddelade Schneider att det behövs uppgraderingar av styrtekniken.

### **Problem med legionella**

Vi har problem med varmvatten-cirkulationen. För att undvika legionellabakterier renar vi vattnet genom en särskild reningsanläggning. Det gör att vattnet är fritt från legionella.

### **Bredband**

Samtliga lägenheter är gruppanslutna till Bahnhofsbredbandsnät. Avtalet, som kostar ca 40 kr/lägenhet per månad, för gäller till 2029-03-16.

I källaren finns även ett superbredbandsnät som vi kan

utnyttja den dagen det blir lönsamt att dra fiber hela vägen till varje lägenhet i stället för kopparkabel från källaren. Avtalet med Stokab om nyttjanderätt till superbredbandsnätet gäller till 2035-07-06.

### **Kabel-TV**

Axet har avtal med Tele 2 om leverans av kabel-TV. Årsavgiften är 141 264 kr. I priset ingår en märklig avgift till Copy Sweden om 6 954 kr inkl moms per år som vi betalar i kompensation för att man kan, men inte får, piratkopiera.

### **Tvättstugor**

Axets tvättstugor finns på:

- Råggatan 10
- Timotejgatan 5
- Timotejgatan 6
- Eriksdalsgatan 34

Tvättstugorna är öppna vardagar 07.00-22.00, lördagar 10.00-22.00 och söndagar 10.00-19.00. Övriga tider slås strömmen av automatiskt.

Till varje tvättid hör bestämda städuppgifter. I vissa tvättstugor finns spontanmaskiner som inte går att boka.

### **Uthyrda lokaler**

Axet hyr ut 31 lokaler. Under året beslöts att göra om en tidigare uthyrd lokal till cykelrum.

Axet arrenderar ut mark på gårdarna till Fortum för transformatorstationer. Arrendet är på 13 500 kr per år och avtalet löper till den 1 april 2027.

### **Andrahandsuthyrning**

Tillstånd beviljas högst i ett år i taget.

Styrelsen behandlade 36 ansökningar om att få hyra ut lägenheten. 34

godkändes och 2 avslogs då styrelsen ansåg att uthyrningen pågått väl länge och att de skäl som angavs inte var tillräckliga.

Axet tillåter inte uthyrning via Airbnb eller annan korttidsuthyrning.

### **Om Axet**

Föreningens informationsskrift "Om Axet" kom ut vid 5 tillfällen.

### **www.brfaxet.se**

Axet har en hemsida där information läggs ut. Axets mailadress är info@brfaxet.se.

### **Tillsägelser**

Totalt delades fem skriftliga tillsägelser ut under året. Dessa avsåg uppmaning att följa Axets ordningsregler och inte störa sina grannar.

### **Skador**

Under året drabbades vi av två vattenskador.

### **Ansökan om ombyggnad**

Alla ombyggnader förutsätter föreningens godkännande. Ansökan görs på en blankett som finns på brfaxet.se där reglerna för ombyggnad anges. Under året beviljades ett stort antal ansökningar.

Vid ingrepp i väggar ska intyg från byggnadskonstruktör bifogas. På Vickergatan tillåts inga ingrepp i väggarna eller i golvbjälkar.

### **Avtal med Securitas**

Axet har larm kopplade till Securitas.

### **Hem- och tilläggförsäkring**

Det är viktigt att ha en hemförsäkring.

Under räkenskapsåret ingick ett kollektivt bostadsrättstillägg i Axets fastighetsförsäkring hos If. Men försäkringen kan förändras när försäkringen förnyas, så vi rekommenderar att hemförsäkringen kompletteras med en bostadsrättstilläggsförsäkring.

### **Hobbylokal och aktivitetsrum**

Mot erläggande av medlemsavgift kan nyckel och nyckelbricka till hobbylokalen hämtas hos fastighetsskötaren.

Under året inreddes den gamla vävstugan till allaktivitetsrum.

### **Tejan och övernattningsrum**

Tejan är vår samlingslokal i källaren Timotejgatan 3 och övernattningsrummen är två rum med gemensamt pentry och dusch. Rummen bokas separat på brfaxet.se. Vid bokningen betalas hyran för rummen och en låskod erhålls via sms vid tiden för bokningen.

Möjligheten att boka förutsätter registrering. Den som vill bli registrerad ska maila vicevärden på info@brfaxet.se.

### **Bastu**

För att få tillträde till bastun behöver nyckel kvitteras ut hos fastighetsskötaren och årlig städavgift betalas.

### **Cykelförvaring**

Fastighetsskötaren delar ut cykelrumsnycklar i mån av plats. Under året planerades ett nytt cykelrum i samband med att en uthyseslokal sades upp. Fler cykelplatser på gårdarna planerades.

### **Gårdarna**

Under året fortsatte upprustningen av gårdarna med hjälp av Inger Broms som anställdes för att ta hand om växterna.

På gårdarna finns 26 odlingsrutor som fördelades under våren av Helena Rosén.

### **Brandsäkerhet**

Axet har installerat brandvarnare i alla lägenheter. Du är skyldig att kontrollera att den fungerar genom att då och då trycka på testknappen, byta batteri och skaffa en ny om den är trasig. Kom ihåg att montera tillbaka brandvarnare som tas bort under renovering.

### **”Reklam – nej tack”**

Det är inte tillåtet att klistra lappar på lägenhetsdörrarna. Axet tillhandahåller "nej till reklam"lappar som kan hämtas hos fastighetsskötaren och klistras på brevinkastet.

### **Bokbytarhylla**

Bokbytarhyllan i tvättstugan på Timotejgatan 5 användes flitigt. För att få plats med nya böcker gjorde utrensningar vid ett par tillfällen.

### **Sopor**

Skyddsstoppet mot att bära sopor i trappor gällde även under året. Vi fortsatte därför att anlita ett annat företag för att samlade ihop soporna åt sophämtarna.

De planerade sopkärlskåpen kunde inte byggas p g a lång och utdragen bygglovsprocess. Därtill kom nya krav på att vi själva ska tillhandahålla insamling av tidningar, glas m.m. då de gröna behållarna på gatorna avvecklas 2026.

# EKONOMISK BERÄTTELSE

## Ekonomiförvaltning

Den löpande ekonomiförvaltning sköts enligt särskilt avtal av HSB Stockholm.

17,0 milj	4,23 %	rörligt
15,0 milj	4,26 %	nov 25
15,0 milj	4,02 %	nov 26

## Uppllysning om årets förlust

Resultatet för året är - 937 268 kr. Det är en försämring med 1 milj kr jämfört med tidigare år trots att intäkterna ökade med 1,2 milj kr. Förklaringen är att räntekostnaden ökade med 1,2 milj kr, driftkostnaden, främst på grund av ökad kostnad för sophämtning, steg med 0,5 milj kr och att personalkostnaden steg med 0,2 milj kr.

## Höjning av årsavgiften

Årsavgiften höjdes med 6 % från den 1 oktober 2023. P g a försening genomfördes höjningen först 1 januari 2024 med retroaktiv verkan från 1 oktober 2023.

Under året bestämde styrelsen att åter höja årsavgiften med 6 % från den 1 januari 2025.

## Avskrivningar

Axet har tillsvidare valt att tillämpa avskrivningsregel K2.

## Fastighetslånen

Under året genomfördes en upphandling av samtliga lån. Swedbank erbjöd lägst räntor. Vi låg om samtliga lån till dem, vid årets slut hade föreningen totalt 47 milj kr i lån:

Räntan för rörliga lån avser snitt-ränta. Efter räkenskapsårets har snitträntan för de rörliga lånen sjunkit till 3,15 %. Utöver fastighetslånen har Axet två räntefria lån på totalt 159 000.

## Axets särskilda avgifter

Enligt stadgarna får Axet ta ut en överlåtelseavgift vid försäljning på 3,5 % av ett prisbasbelopp (ppb). Under året tog Axet ut en överlåtelseavgift på 1000 kr.

Enligt stadgarna får Axet ta ut en pantsättningsavgift på 1,5 % av ett ppb. Avgiften läggs som tillägg på hyresavin av HSB då lägenheten pantsätts.

Axet får även ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning om 10 % av ett ppb per år. Avgiften läggs på hyresavien för den som har tillstånd att hyra ut.

## Plusgirokonto och Swish

Brf. Axet har ett plusgirokonto 40 00 96-4 och swish 123 518 2068 dit bl.a. avgifterna ovan och ersättning för namnskytt betalas.

## Garantibelopp

Gentemot Fastigo har föreningen ett garantibelopp om 13 331 kr vilket kan krävas av oss i händelse av konflikt på arbetsmarknaden.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 39 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 514 och under året har det tillkommit 49 och avgått 49 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 514.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	58	133	141	174	204
Skuldsättning, kr/kvm	2 505	2 496	2 399	2 847	2 664
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 788	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	268	201	188	177	165
Årsavgifter, kr/kvm	757	676	676	676	676
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	764	705	703	700	704
Nettoomsättning, tkr	14 380	13 692	13 741	13 720	13 758
Resultat efter finansiella poster, tkr	-937	36	282	535	1 487
Soliditet, %	41	42	43	41	40

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nyckeltalet har inte beräknats tidigare år.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per



kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år, beror på att individuell mätning av el ingår fr o m 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nyckeltalet har inte beräknats tidigare år.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	590 000	0	0	590 000
Upplåtelseavgifter, kr	194 100	0	0	194 100
Underhållsfond, kr	22 676 297	0	478 882	23 155 179
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>23 460 397</b>	<b>0</b>	<b>478 882</b>	<b>23 939 279</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	12 452 401	35 671	-478 882	12 009 190
Årets resultat, kr	35 671	-35 671	-937 268	-937 268
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>12 488 072</b>	<b>0</b>	<b>-1 416 150</b>	<b>11 071 922</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>35 948 469</b>	<b>0</b>	<b>-937 268</b>	<b>35 011 201</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 985 000 kr samt ianspråktagande skett med 506 118 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	12 488 072
Årets resultat, kr	-937 268
Reservation till underhållsfond, kr	-985 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	506 118
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>11 071 922</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>11 071 922</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## RESULTATRÄKNING

		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	14 379 088	13 567 072
Övriga rörelseintäkter	Not 3	515 760	124 865
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>14 894 848</b>	<b>13 691 937</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-9 938 085	-9 324 933
Övriga externa kostnader	Not 5	-594 951	-487 208
Personalkostnader	Not 6	-2 077 011	-1 862 279
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 520 591	-1 520 591
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-14 130 638</b>	<b>-13 195 011</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>764 209</b>	<b>496 926</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	12 627	6 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 714 104	-467 747
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 701 477</b>	<b>-461 255</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-937 268</b>	<b>35 671</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-937 268</b>	<b>35 671</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-937 268</b>	<b>35 671</b>

## BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	80 479 184	77 374 489
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	6 120	12 238
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	1 646 813
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>80 485 304</b>	<b>79 033 540</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

**Summa Anläggningstillgångar****80 485 804**      **79 034 040**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		45 450	49 391
Aktuell skattefordran		53 661	119 885
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	4 065 740	3 412 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	464 783	295 711
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>4 629 634</b>	<b>3 877 723</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank	Not 15	285 305	3 147 306
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>285 305</b>	<b>3 147 306</b>

**Summa Omsättningstillgångar****4 914 939**      **7 025 029****Summa Tillgångar****85 400 743**      **86 059 069**

## BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	784 100	784 100
Fond för yttre underhåll	23 155 179	22 676 297
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>23 939 279</b>	<b>23 460 397</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	12 009 190	12 452 401
Årets resultat	-937 268	35 671
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>11 071 922</b>	<b>12 488 072</b>

**Summa Eget kapital****35 011 201**      **35 948 469**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	30 000 000	0
Övriga långfristiga skulder	Not 17	159 000	159 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>30 159 000</b>	<b>159 000</b>

*Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		17 000 000	47 000 000
Leverantörsskulder		298 439	271 491
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	913 605	855 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	2 018 499	1 824 621
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>20 230 542</b>	<b>49 951 600</b>

**Summa Skulder****50 389 542**      **50 110 600****Summa Eget kapital och skulder****85 400 743**      **86 059 069**

## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	764 209	496 926
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 520 591	1 520 591
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>1 520 591</b>	<b>1 520 591</b>
Erhållen ränta	10 273	6 491
Erlagd ränta	-1 740 212	-397 819
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>554 862</b>	<b>1 626 190</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-63 147	-69 146
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	305 050	-481 799
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>241 903</b>	<b>-550 944</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>796 765</b>	<b>1 075 246</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 972 355	-1 646 813
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 972 355</b>	<b>-1 646 813</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	2 000 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 175 590</b>	<b>1 428 433</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 440 216</b>	<b>3 583 351</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 264 626</b>	<b>6 440 216</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 3 231tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

**Resultaträkning**

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023/2024 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten driftskostnader. Jämförelsetalen (2022/2023) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	12 051 617	11 428 098
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	749 987	718 159
	Hyror lokaler	1 483 551	1 381 180
	Hyror förbrukningsbaserad	1 308	1 308
	Hyror övrigt	33 164	34 644
	Övriga primära intäkter	153 412	140 565
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>14 473 039</b>	<b>13 703 954</b>
	Hyresbortfall	-77 415	-120 346
	Avsatt till inre fond	-16 536	-16 536
	<i>Summa</i>	<b>-93 951</b>	<b>-136 882</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>14 379 088</b>	<b>13 567 072</b>
		<b>2023-09-01 2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 2023-08-31</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	497 184	9 857
	Övriga sekundära intäkter	18 576	115 008
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>515 760</b>	<b>124 865</b>
		<b>2023-09-01 2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 2023-08-31</b>
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-74 668	-45 230
	Snö och halk-bekämpning	-8 825	0
	Reparationer	-679 941	-847 513
	Planerat underhåll	-506 118	-938 096
	Försäkringsskador	-253 285	-297 974
	El	-1 355 669	-1 467 412
	Uppvärmning	-2 796 610	-2 424 457
	Vatten	-871 859	-533 857
	Sophämtning	-1 302 655	-773 697
	Fastighetsförsäkring	-535 132	-533 825
	Kabel-TV och bredband	-366 971	-370 214
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-796 185	-789 390
	Förvaltningsavtalskostnader	-320 664	-254 171
	Övriga driftkostnader	-69 502	-49 096
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-9 938 085</b>	<b>-9 324 933</b>



Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-188	-24 927
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-217 154	-194 356
	Administrationskostnader	-103 882	-84 336
	Extern revision	-34 000	-34 500
	Medlemsavgifter	-53 190	-64 366
	Föreningsverksamhet	-76 862	-69 925
	Övriga förvaltningskostnader	-109 675	-14 798
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-594 951</b>	<b>-487 208</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 220	-5 830
	Övriga arvoden	-173 600	-165 700
	Löner och övriga ersättningar	-1 201 999	-1 076 105
	Sociala avgifter	-412 079	-348 710
	Uttagsbeskattning	-240 514	-196 636
	Pensionskostnader och förpliktelser	-40 800	-67 503
	Övriga personalkostnader	-1 800	-1 795
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-2 077 011</b>	<b>-1 862 279</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	5 528	1 375
	Ränteintäkter HSB bunden placering	-814	1 038
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	7 912	4 078
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>12 627</b>	<b>6 491</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 711 494	-462 554
	Övriga räntekostnader	-2 610	-5 193
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 714 104</b>	<b>-467 747</b>

Not 9	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	106 212 139	106 212 139
	Ingående anskaffningsvärde mark	136 350	136 350
	Årets investeringar	4 619 168	0
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 967 657</b>	<b>106 348 489</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-28 974 000	-27 459 527
	Årets avskrivningar	-1 514 473	-1 514 473
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 488 473</b>	<b>-28 974 000</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 479 184</b>	<b>77 374 489</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	304 000 000	304 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 800 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	510 000 000	510 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	7 800 000	7 800 000
	<b>Summa</b>	<b>828 600 000</b>	<b>828 600 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	90 573 310	90 573 310
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>90 573 310</b>	<b>90 573 310</b>
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	359 154	359 154
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>359 154</b>	<b>359 154</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-346 916	-340 798
	Årets avskrivningar	-6 118	-6 118
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-353 034</b>	<b>-346 916</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 120</b>	<b>12 238</b>
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	1 646 813	0
	Årets investeringar	2 972 355	1 646 813
	Omklassificering till byggnad	-4 619 168	0
	<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>1 646 813</b>

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31		
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>				
	Ingående värde andel i HSB	500	500		
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>		
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	3 979 321	3 292 909		
	Övriga fordringar	86 419	119 826		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>4 065 740</b>	<b>3 412 735</b>		
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	2 353	0		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	462 430	295 711		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>464 783</b>	<b>295 711</b>		
Not 15	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Kassa	3 000	3 000		
	Plusgiro/Bankgiro	188 882	3 050 055		
	Bankkonto 1	93 423	94 252		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>285 305</b>	<b>3 147 306</b>		
Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Swedbank	4,02%	2026-11-25	15 000 000	0
	Swedbank	4,26%	2025-11-25	15 000 000	0
	Swedbank	4,06%	2024-10-28	8 000 000	0
	Swedbank	3,78%	2024-11-28	9 000 000	0
				<b>47 000 000</b>	<b>0</b>
	Långfristig del			30 000 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			17 000 000	
	Kortfristig del			17 000 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,06%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 17	Övriga långfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Stockholms Fastighetsnämnd	159 000	159 000
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>159 000</b>	<b>159 000</b>
Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	189 131	180 347
	Källskatt	85 122	28 007
	Inre fond	568 581	562 665
	Övriga kortfristiga skulder	70 771	84 469
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>913 605</b>	<b>855 488</b>
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 153 513	1 058 474
	Upplupna räntekostnader	43 811	69 919
	Övriga upplupna kostnader	821 175	696 228
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>2 018 499</b>	<b>1 824 621</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## INGE BJÖRKANDER

Styrelseledamot

Serienummer: 0ce07800d65941[...]Jaa7f2f9be9ab7

IP: 62.63.xxx.xxx

2024-12-28 07:14:37 UTC



## MATS ANDERS ENGSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: d49259ce2f8ad7[...]7bcdee441ff9e

IP: 151.177.xxx.xxx

2024-12-28 10:20:19 UTC



## Lars Olof Dahl

Styrelseledamot

Serienummer: ab08cf9bbb71ff[...]c1972cbafb38e

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-12-28 10:55:33 UTC



## RASMUS BJÄLKESON

Styrelseledamot

Serienummer: 71ba29164b7d9a[...]ee59502484533

IP: 2.70.xxx.xxx

2024-12-29 22:17:41 UTC



## ANDERS NYSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 1d6657621714b1[...]50430f9807930

IP: 185.183.xxx.xxx

2024-12-30 15:57:23 UTC



## HELENA ROSÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 0ec0e184b37cd6[...]46bf510b076cc

IP: 193.188.xxx.xxx

2025-01-02 12:57:46 UTC



Penneo dokumentnyckel: 404YD-WZG00-PSGF6-BY1QQ-VAEWW-UX644

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Marie-Louise Petra V Wallin

Ordförande

Serienummer: ec983f902f4dca[...]ea8e2fde1886f

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-01-02 14:15:30 UTC



## MÄRIT BJÖRNLUND

Revisor

Serienummer: 7fd580e1d69dc4[...]01f07e065c3c4

IP: 85.229.xxx.xxx

2025-01-04 08:17:59 UTC



## LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-01-06 08:26:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: 404YD-WZG00-PSGF6-BY1QQ-VAEWW-UX644

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Axet i Stockholm, org.nr. 702000-1041

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Axet i Stockholm för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisions sed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 upplyser, 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Axet i Stockholm för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Märit Björnlund  
Av föreningen vald revisor





# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MÄRIT BJÖRNLUND

Revisor

Serienummer: 7fd580e1d69dc4[...]01f07e065c3c4

IP: 85.229.xxx.xxx

2025-01-04 08:17:59 UTC



## LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-01-06 08:26:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>