



Välkommen till årsredovisningen för Brf Yxan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 10:3	1955	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954-1955 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 651 kvm och 5 lokaler om 261 kvm. Byggnadernas totalyta är 3128 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linda Marie Norgren	Ordförande
Yvonne Margareta Göransson	Fastighetsvärd
Eva Eriksson	Parkeringsansvarig
Annika Andersson	Styrelseledamot
Marie Therese Strömberg	Styrelseledamot
Ted Åke Jansson	Styrelseledamot
Eva Levander	Suppleant

Valberedning

Annicka Andersson och Marie Strömberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ann-Marie Laurell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

Avtal med leverantörer

Bredband/Fiber	Bredband2/IP only
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Eon, Motala Energi AB
Fjärrvärme	Eon
KabelTV	Telenor
Lån	Handelsbanken
Snöröjning, Halkbekämpning	Svea Bygg & Markttjänst AB
Sophämtning, Vatten	Roslagsvatten
Trappstädning	Ojas Fönsterputs & Städ AB
Trädgårdsunderhåll	Veteranpoolen

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Åkersberga Centrala Vägförening, med en andel på 18.9%.

Samfälligheten förvaltar underhåll, snöröjning och halkbekämpning av Storängsvägen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av hyresavgifter samt parkeringsplatser/garage genomfördes 1 januari 2025.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal under 2024.

Övriga uppgifter

Föreningens kassaflöde har försämrats under året på grund av fortsatta utmaningar med oförutsedda utgifter.

Vattenläcka i massagen, resulterade i en kostnad på ca 330.000kr

Sprängningen på Storängsvägen, resulterade i en sanering, kostnad ca 20.000kr

Vattenläcka i värmeledning, resulterade i en kostnad på ca 21.000kr

Brand i tvättstuga, totalt kostnad efter ersättning från IF, ca 175.000kr

Detta i kombination med ökade kostnader för vatten, el samt förhöjda räntor, sätter oss i en sårbar situation. Större investeringar så som fönsterbyte bedömer vi därför behöver skjutas på ytterligare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 427 463	2 287 606	2 257 584	2 238 478
Resultat efter fin. poster	-681 459	-317 397	165 489	-763 265
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	870 481	600 831	320 000	320 000
Taxeringsvärde	37 222 000	37 222 000	37 222 000	29 022 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	756	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,4	87,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 347	4 347	4 347	4 347
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 684	3 684	3 684	3 756
Sparande per kvm totalyta, kr	-177	-42	108	-109
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	28	30	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	132	122	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	112	87	73	76
Energikostnad per kvm totalyta, kr	307	248	225	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	3,15	-	-
Räntekänslighet (%)	5,61	5,75	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror till stor del av en större vattenskada och brand i tvättstuga, detta i kombination med våra höjda låneräntor samt stigande el- och vattenavgifter.
Som ett led i att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden kommer vi löpande och årligen se över hyreskostnader och leverantörsavtal.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	264 107	-	-	264 107
Fond, yttre underhåll	600 831	-50 350	320 000	870 481
Balanserat resultat	-3 108 445	-268 216	-320 000	-3 696 661
Årets resultat	-318 566	318 566	-682 694	-682 694
Eget kapital	-2 562 073	0	-682 694	-3 244 767

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 376 661
Årets resultat	-682 694
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-320 000
Totalt	-4 379 355
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 379 355

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 427 463	2 287 606
Övriga rörelseintäkter	3	5 970	5 000
Summa rörelseintäkter		2 433 433	2 292 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 307 933	-1 839 580
Övriga externa kostnader	9	-159 827	-171 333
Personalkostnader	10	-133 128	-113 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 832	-134 347
Summa rörelsekostnader		-2 729 720	-2 258 617
RÖRELSERESULTAT		-296 287	33 989
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 728	12 231
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-393 900	-363 616
Summa finansiella poster		-385 172	-351 385
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-681 459	-317 397
Skatt		-1 235	-1 169
ÅRETS RESULTAT		-682 694	-318 566

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	6 892 329	7 021 161
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 892 329	7 021 161
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 892 329	7 021 161
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 195	6 011
Övriga fordringar	14	453 560	1 024 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	102 980	10 000
Summa kortfristiga fordringar		567 736	1 040 804
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 364 101	1 364 101
Summa kortfristiga placeringar		1 364 101	1 364 101
Kassa och bank			
Kassa och bank		82	82
Summa kassa och bank		82	82
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 931 918	2 404 987
SUMMA TILLGÅNGAR		8 824 247	9 426 147

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		264 107	264 107
Fond för yttre underhåll		870 481	600 831
Summa bundet eget kapital		1 134 588	864 938
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 696 661	-3 108 445
Årets resultat		-682 694	-318 566
Summa fritt eget kapital		-4 379 354	-3 427 011
SUMMA EGET KAPITAL		-3 244 767	-2 562 073
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 762 144	11 524 289
Summa långfristiga skulder		5 762 144	11 524 289
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 762 145	0
Leverantörsskulder		92 150	126 446
Skatteskulder		12 189	20 972
Övriga kortfristiga skulder		10 000	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	430 385	306 513
Summa kortfristiga skulder		6 306 869	463 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 824 247	9 426 147

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-296 287	33 989
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	128 832	134 347
	-167 455	168 336
Erhållen ränta	8 728	15 212
Erlagd ränta	-393 900	-359 842
Betald inkomstskatt	-1 235	-1 169
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-553 862	-177 463
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-100 480	11 929
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	80 793	8 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-573 549	-156 662
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-573 549	-156 662
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	988 973	1 145 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	415 424	988 973

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Yxan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1,2 %
-------------------------	-------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 846 296	1 795 642
Årsavgifter lokaler	10 000	0
Hysesintäkter lokaler	231 200	165 200
Hysesintäkter garage	69 348	50 440
Hysesintäkter p-plats	38 536	42 555
Hysesintäkter förråd	8 568	8 400
Deb. fastighetsskatt	0	4 900
Intäkter kabel-TV	103 680	102 600
Bredband	106 620	106 620
Parkering	3 900	0
Påminnelseavgift	600	180
Dröjsmålsränta	0	111
Pantsättningsavgift	1 719	1 575
Överlåtelseavgift	5 492	3 834
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	1 314	5 558
Öres- och kronutjämning	-6	-9
Summa	2 427 463	2 287 606

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	5 000
Försäkringsersättning	5 970	0
Summa	5 970	5 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	36 081
Fastighetsskötsel utöver avtal	18 069	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	6 363	27 653
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	29 136	6 125
Larm och bevakning	0	4 375
Städning enligt avtal	50 492	50 895
Städning utöver avtal	0	1 875
Brandskydd	18 455	0
Gårdkostnader	298	505
Snöröjning/sandning	157 060	144 356
Fordon	298	538
Förbrukningsmaterial	4 709	7 619
Summa	284 880	280 022

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	25 222	76 278
Hyseslokaler	0	26 065
Tvättstuga	204 494	8 394
Dörrar och lås/porttele	3 188	1 041
VVS	12 032	95 893
Värmeanläggning/undercentral	20 746	0
Ventilation	5 701	18 400
Fönster	3 760	0
Garage/parkering	4 344	0
Vattenskada	324 580	42 960
Skador/klotter/skadegörelse	62 660	0
Summa	666 727	269 031

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	0	50 350
Summa	0	50 350

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	122 658	88 513
Uppvärmning	486 793	412 857
Vatten	350 224	273 270
Sophämtning/renhållning	58 375	51 842
Summa	1 018 050	826 482

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 800	76 078
Markhyra/vägavgift/avgälder	14 492	28 350
Bredband	185 416	219 542
Fastighetsskatt	91 570	89 725
Korr. fastighetsskatt	-2	0
Summa	338 276	413 695

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	0	10 875
Inkassokostnader	2 334	925
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	6 151	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 250	20 250
Styrelseomkostnader	0	2 234
Fritids och trivselkostnader	7 611	614
Föreningskostnader	16 635	12 692
Förvaltningsarvode enl avtal	62 848	61 306
Överlåtelsekostnad	4 012	7 352
Pantsättningskostnad	3 440	2 364
Administration	5 995	9 186
Konsultkostnader	21 869	31 755
Bostadsrätterna Sverige	0	6 050
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	159 827	171 333

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	70 000
Löner till kollektivanst	29 150	0
Övriga arvoden	0	22 200
Arbetsgivaravgifter	23 978	21 157
Summa	133 128	113 357

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	393 900	363 583
Dröjsmålsränta	0	33
Summa	393 900	363 616

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 544 141	12 544 141
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 544 141	12 544 141
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 522 980	-5 394 148
Årets avskrivning	-128 832	-128 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 651 812	-5 522 980
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 892 329	7 021 161
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 292 000	26 292 000
Taxeringsvärde mark	10 930 000	10 930 000
Summa	37 222 000	37 222 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 265 158	1 265 158
Utgående anskaffningsvärde	1 265 158	1 265 158
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 265 158	-1 259 643
Avskrivningar	0	-5 515
Utgående avskrivning	-1 265 158	-1 265 158
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	38 218	35 902
Transaktionskonto	299 292	271 980
Borgo räntekonto	116 050	716 911
Summa	453 560	1 024 793

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 050	10 000
Förutbet försäkr premier	46 803	0
Förutbet bredband	50 127	0
Summa	102 980	10 000

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Handelsbanken Fonder Kortränta	423 465	359 629	359 629
Spiltan Högräntefond	280 734	242 780	242 780
Spiltan räntefond Sverige	435 439	370 818	370 818
IKC Avkastningsfond	298 268	253 185	253 185
Enter Cross Credit	153 379	137 688	137 688
Summa	1 591 285	1 364 100	1 364 100

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-09-01	3,20 %	2 304 857	2 304 857
Handelsbanken	2025-09-01	3,12 %	5 762 145	5 762 145
Handelsbanken	2027-09-01	4,06 %	3 457 287	3 457 287
Summa			11 524 289	11 524 289
Varav kortfristig del			5 762 145	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 524 289 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	14 492	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 250	0
Uppl kostn el	12 055	0
Uppl kostnad Värme	55 270	0
Uppl kostn räntor	32 825	32 825
Uppl kostnad arvoden	77 700	62 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 413	19 669
Förutbet hyror/avgifter	211 380	191 419
Summa	430 385	306 513

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 548 000	11 548 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har nu upprättat en ny underhållsplan som sträcker sig från 2025 till 2074. Planerade åtgärder 2025 utifrån planen är fuktutredning på delar av taket D-E-port. Lån kommer omförhandlas under sommaren då ca 70% av lånet löper ut i september.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Österåker

Annika Andersson
Styrelseledamot

Linda Marie Norgren
Ordförande

Marie Therese Strömberg
Styrelseledamot

Ted Åke Jansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ann-Marie Laurell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 10:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 13:50

DOCUMENT ID:

rk4s0IEHCyg

ENVELOPE ID:

BklcuxVS0kl-rk4s0IEHCyg

DOCUMENT NAME:

Brf Yxan, 716400-1237 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNIKA ANDERSSON vaddo28@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 13:58 10.04.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.226
2. Linda Marie Norgren linda@rostresurs.se	 Signed Authenticated	10.04.2025 15:27 10.04.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.180.130
3. Marie Therese Strömberg marie_stromberg@live.se	 Signed Authenticated	27.04.2025 18:08 27.04.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.140
4. TED ÅKE JANSSON ted.jansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2025 19:26 27.04.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.105
5. Karin Anne-Marie Laurell laurell@live.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 10:14 29.04.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Yxan
Organisationsnummer 716400-1237

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Yxan för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Yxan för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättsslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättsslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Datum i enlighet med digital signering

Anne-Marie Laurell
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 22:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 10.04.2025 13:50

DOCUMENT ID:

S13dxNS0yg

ENVELOPE ID:

BjbcdL4SRyX-S13dxNS0yg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 188 Yxan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Anne-Marie Laurell	 Signed	27.04.2025 22:33	eID	Swedish BankID
laurell@live.com	Authenticated	27.04.2025 22:30	Low	IP: 92.34.228.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed