



Årsredovisning

2024

Bostadsrättsföreningen

Axet

769615–8034



Bostadsrättsföreningen Axet är en större förening centralt placerad i Bifrostområdet i Mölndal. Föreningen har en stor och helt nyrenoverad innergård med en påkostad lekplats och flera gemensamma uteplatser samt gott om parkeringsplatser.

Här bor vi nära Änggårdsbergens natur och strövområden, samtidigt som både Mölndals och Göteborgs centrum är nära.

Strategiskt placerad och med bra kommunikationer till Sahlgrenska universitetssjukhuset och Chalmers passar unga och studenter samtidigt som barnfamiljerna uppskattar bilfri närhet till flera olika skolor i området.

Närheten till mataffär och flera busslinjer gör vardagen som boende i föreningen enkel. Brf Axet har lägenhetsstorlekar som passar alla vilket skapat en levande förening som erbjuder berikande möten mellan generationerna.

Årsredovisning 2024, upprättad mars 2025 av Niclas Jonsson, Bättre BRF
info@battrebrf.se Omslagets bild: Niclas Jonsson
Alla bilder: © Brf Axet



Styrelsen har ordet

2024 har varit lite av ett mellanår utan några nya stora projekt. Vi har visserligen färdigställt alla balkonger i början på året, och ändrat utseende med inglasning av balkonger, men det har inte legat på styrelsen utan skötts av bostadsrättsinnehavarna.

I styrelsen har vi jobbat med normaldrift och att skapa ekonomiska förutsättningar för framtida projekt. För mig som ordförande har det varit ett bra läroår med möjlighet att sätta sig in i de olika frågorna i föreningen.

Vi har haft några lyckade gårdsdagar och det är väldigt roligt att träffa alla som kommer och att knyta lite nya kontakter. God grannsämja är viktigt för att vi alla skall trivas med vårt boende.

Vi jobbar vidare med nya idéer och alla är välkomna att bidra.

Håkan Höglind, ordf. 2024 - 2025 i BRF Axet



Förvaltningsberättelse för Brf Axet

Brf Axet är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229. Föreningen till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Mölndal. I enlighet med föreningens stadgar får styrelsen härmed upprätta följande redogörelse över föreningens förvaltning under år 2024, vilket var föreningens 18: e Verksamhetsår.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21/5 2024 och representerades av 27 medlemmar.

Ägarförhållanden

Föreningen består av 195 st lägenheter, varav 176 (175 st) är bostadsrätter och 19 st (20 st) är hyresrätter. Under året har 18 st bostadsrätter helt eller delvis överlåtits (14 st) och en hyresrätt har ombildats till bostadsrätt (1 st). Brf Axet hälsar de nya medlemmarna välkomna och hoppas ni ska trivas i er förening!

Antal medlemmar 2024-01-01	246 st
Utträtt ur föreningen	26 st
Inträtt i föreningen	28 st
Antal medlemmar 2024-12-31	248 st

Styrelse samt suppleanter

Håkan Höglind	Ordförande
Charlotte Stenfelt	Ledamot
Fredrik Sunesson	Ledamot
Dennis Johansson	Ledamot
Mattias Persson	Ledamot
Marita Friborg	Suppleant
Magdalena Hanes	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Håkan Höglind, Charlotte Stenfelt och Fredrik Sunesson, två i förening.

Revisorer

Extern revisor har varit KPMG, vald av stämman.

Personal

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Inre fastighetsskötsel, felanmälan och städning har utförts av Bredablick Sverige AB. Ekonomisk och teknisk förvaltning handhas av Bättre BRF AB. Yttre skötsel och snöröjning enligt avtal med We Fix AB.

Information

Informerade medlemmar = engagerade medlemmar.
Information har getts löpande via anslagstavlor i trapphusen, informationsbladet "Axplocket", hemsidan och föreningens Facebook sida. Dessutom har styrelsen hållit öppet för besök, så kallad expeditionstid, för medlemmar och hyresgäster två kvällar/månad samt bemannat en boendetelefon med telefontid mellan 18–19 tisdagar och torsdagar.

www.brfaxet.nu



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 813 291	12 380 827	12 523 274	11 203 710
Resultat efter finansiella poster	- 1 914 313	- 22 199 199	1 580 167	2 645 617
Soliditet	53 %	52 %	62 %	56 %
Årsavgift/m ² upplåten med bostadsrätt (A)	867 kr	828 kr	775 kr	761 kr
Skuldsättning/m ² (B)	7 079 kr	7 374 kr	5 899 kr	7 226 kr
Skuldsättning/m ² upplåten med bostadsrätt (C)	8 152 kr	8 523 kr	6 838 kr	8 425 kr
Sparande/m ² (D)	99 kr	152 kr	349 kr	367 kr
Räntekänslighet (E)	9,6	10,3	8,8	11
Energikostnad/m ² (F)	181 kr	162 kr	167 kr	161 kr
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (G)	78 %	78 %	72 %	79 %

A: är den *genomsnittliga* årsavgiften per m² bostadsrättsyta i hela föreningens bestånd. Siffran kommer alltså inte stämma på en enskild lägenhet. Innefattar obligatorisk bredbandsavgift år 2022–2024.

B: Kvadratmeter: all yta BR + HR (Bostadsrätter, hyreslägenheter, lokaler och uthyrda förråd: 13 562 m²)

C: Kvadratmeter innefattar endast ytor upplåtna med bostadsrätt

D: Justerat resultat/all yta BR + HR (Bostadsrätter, hyreslägenheter, lokaler och uthyrda förråd).
Justerat resultat är beräknat: Årets resultat + Avskrivningar + Utrangeringar + utfört underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

E: Räntekänslighet (Räntebärande skulder/intäkter årsavgifter)

F: Energikostnader/m² (Föreningens kostnader för el + fjärrvärme + VA/ all yta BR + HR (Bostadsrätter, hyreslägenheter, lokaler och uthyrda förråd). I årsavgifterna ingår värme och VA.

G: Intäkter årsavgifter/samtliga intäkter

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Drivbänken 1	
Antal lägenheter:	195	
Totalt BOA + LOA:	13 215,6 m ²	
Varav lägenhetsyta:	13 127,6 m ²	
Varav bostadsrätter:	11 775,6 m ²	
Varav hyresrätter:	1 352 m ²	
Varav lokalyta:	88 m ²	
Lägenhetsstorlekar:	1 RoK	29 st
	2 RoK	76 st
	3 RoK	63 st
	4 RoK	27 st



Specifikation av fastigheten

Byggnadsår:	1971	
Ekonomisk plan registrerades:	2007-09-11	
Bostadsrättsförening registrerades:	2006-12-28	
Första stadgar registrerades:	2006-12-28	
Nuvarande stadgar registrerades:	2021-12-07	
Antal Lägenheter:	195	
Medelvärde, lägenhetsyta:	67 m ²	
Taxeringsvärde fastigheten:	243 635 000 kr	(243 635 000 kr)
Varav byggnad:	146 487 000 kr	(146 487 000 kr)
Varav mark:	97 148 000 kr	(97 148 000 kr)
Bilparkeringsplatser:	219 uthyrningsplatser	
	Varav 28 laddplatser	
	19 besöksplatser	
	1 handikapplats	
Tomt (Äganderätt):	29 031 m ²	

Historik över föreningens verksamhet

1971	Byggnadsår
2007	Fastigheten förvärvas av bostadsrättsföreningen
2011	Utvändigt trä (dörrar m m) ommålas, lägenhetskanalerna sotas Nytt nyckellöst låssystem installeras, OVK påbörjas
2012	OVK avslutas, nya armaturer installeras till parkeringens belysningsstolpar Ny avloppsanslutning och ny pumpgrop hus 8, ommålning tvättstugor
2013	Nytt torkaggregat 2:ans tvättstuga, staketet på lekplatsen byts ut, beskärning av ett 50-tal träd. Fasaden mellan 2D och 4A omfogades och hydroforbrerades Sex st. balkonger renoverades (utvärdering omfattning och metod) Alla armaturer trapphus och entréer utbytt till miljö- och energieffektiv Led
2014	Alla tak lades om och vindarna tilläggsisolerades, nya hänggrännor och stuprör, all sand i sandlådorna byttes ut, gatubelysning uppfördes på de två gångbanor som saknade belysning
2015	Ny undercentral, kontroller all grundläggning och grundvattennivåer, partiellt stambyte inlett (hus 2), ny parkeringsplats anlagd, vägbommar uppsatta vid gångstråk, renovering av ett par cykel- och mopedrum.
2016	Partiellt stambyte klart (stambytt i alla källare och mark, serviser infodrade), Fasad gavel 2 A omfogad och hydroforbrerad, byggnation av fem nya lägenheter i f d lokaler påbörjat, vån -1 i alla trapphus har fått nya golv (klinker), källarna har kompletterats med nya branddörrar, nytt styrelserum källaren 8 B.
2017	Balansering av värmesystemet med QSEC metoden i alla lgh, bytt alla stamventiler värme, byggnation av fem nya lgh avslutat och lgh är upplåtna med bostadsrätt. Nya seriekopplade brandvarnare alla källare. Projektering nytt miljöhus samt ombyggnad av gård.
2018	Miljöhus byggt för hushållssopor och sortering, bytt alla centrala fläktar vind, rensning ventilationskanaler, OVK (ej färdigställd 2018-12-31), projektering och upphandling gårdsprojekt.
2019	OVK färdigställd, gårdsprojektet startat varav dränering och dagvatten färdigställts under 2019. Tegelfasad vid 2A och 2B har renoverats.
2020	Den nya gården klar inkl. en ny stor lekplats, ny byggnad uppförd med tvättstugor och gemensamhetslokal, ny byggnad garageplatser MC/El-cyklar, nytt lås- och bokningssystem med nya porttelefoner, byggnation av fyra nya lägenheter i f d. tvättstugor påbörjat.
2021	Fyra nya lägenheter färdigställdes och upplåts med bostadsrätt. Befintlig fiber uppgraderades till 1000/1000 och bredbandsabonnemang ingår numera i alla bostadsrätter till en fast månadskostnad.
2022	Balkongprojekt startat, postboxar installerade, säkerhetsdörrar de flesta lägenheterna, trädbeskärning, ommålning alla yttre dörrar.
2023	Balkongerna renoveras, nya altandörrar och fönster mot balkong eller uteplats, cykelrummen målas om, laddplatser för elbil installeras
2024	Efterarbeten balkongprojektet, totalrenovering föreningens bastu.

Planerade projekt och underhåll

Ca 2025–2026	Ombyggnad lokalytor
Ca 2028–2030	Stambyte

Avgifter och hyror

Vid räkenskapsårets ingång 2024-01-01 höjdes årsavgifterna med 5,0 %. Efter räkenskapsårets slut höjdes avgifterna med 5,0 % och uppgår därefter till 867 kr/m² i genomsnitt.
Hyrorna för hyreslägenheterna höjdes med 5,0 % i genomsnitt den 2024-07-01.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Teknisk status

Föreningens underhållsplan sträcker sig mellan åren 2010–2040 och styrelsen utgår från denna när de årligen planerar i närtid kommande underhållsåtgärder. Styrelsen strävar efter att alltid ha en detaljerad plan för de närmast kommande fem åren.

Förvaltning och leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning:	Bättre BRF AB
Fastighetsservice	Bredablick Sverige AB
Yttre skötsel	We Fix AB
Städning	Bredablick Sverige AB
Internet & TV	Sappa AB

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtels- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	122 887 537	40 745 325	6 763 370	- 36 982 878	- 22 199 199
Förändring under året	444 975	735 438	1 500 000		
Vinstdisp. enl. stämma			- 8 263 370	- 15 435 829	22 199 199
Årets resultat					- 1 914 313
Vid årets slut	123 332 512	41 480 763	0	- 52 418 707	- 1 914 313

Året som gått

Underhåll/projekt:

Balkongprojektet fortsatte under första halvan av 2024 med en del avslutande arbeten samt besiktningsanmärkningar. Föreningens bygglov för inglasning blev också godkänt och under året har inglasningar löpande monterats på de balkonger där medlemmar beställt detta tillägg. Brf Axet har ett femårigt avtal med balkonginglasningsfirman så det kommer finnas goda möjligheter de närmsta åren för de boende att efterbeställa lika inglasning inom samma bygglov.

Föreningens bastu med tillhörande omklädning och dusch har renoverats och fräschats till. Därefter har bokningssystemet reviderats och de medlemmar som tecknar abonnemang kan nu enkelt boka sina bastutider i App alternativt på bokningstavlan utanför tvättstugorna och behöver inte längre gå ner och fylla i bokningslista på dörren.

Planerna på att måla om föreningens trapphus sköts fram då det bedömdes att kommande stambyte bör gå före för att inte riskera att en sådan omfattande renovering orsakar skador på nyrenoverade trapphus.

Brf Axets sista lokalhyresgäst - HP Trafikskola - lämnade sina lokaler utan en formell uppsägning vilket fördröjde föreningens tillgång till lokalytorna. Sedan sent 2024 har vi tillgång till lokalen och projektering för ombyggnation till lägenheter har påbörjats, beslut förväntas tas på kommande årsstämma.



Inglasning pågår

Ekonomi:

Föreningens räntekostnader bedöms under 2024 ha nått sin högsta nivå för den här gången, nu sjunker både räntenivåer och skuldsättning de närmsta åren. 4 miljoner amorterades av, och amorteringarna planeras att hållas relativt höga de kommande åren - allt för att förbereda föreningens ekonomi inför kommande stambyte.

Föreningens laddstolpar genererar en helt ny intäkt och under året sålde föreningen el för nästan 32 000 kr vilket är bra både för föreningens ekonomi samt för vårt lokala klimatavtryck.

Förening:

Vid årsskiftet 2024/2025 kopplades så till sist föreningen gamla ComHem nät ur och både TV och Bredband går nu via Sappa. Övergången verkar ha gått bra för de allra flesta då endast ett fåtal boende hörde av sig och behövde hjälp med ny kanalsökning eller liknande.

Styrelsen hade i november för sjunde året i rad en heldagskonferens där de utvilat och fokuserat kan arbeta med underhållsplanering, långsiktiga visioner och utveckling för Brf Axet.

Förväntad framtida utveckling

Underhåll/projekt:

Som går att läsa under föregående rubrik så beslöt styrelsen att skjuta fram planerad trapphusrenovering till efter stambytet. Kommande stambyte medför också att föreningen kommer undvika riktigt stora projekt de sista åren innan – allt för att förbereda föreningens ekonomi.

Om stämman ger tillåtelse så planeras dock trafikskolans gamla lokal att byggas om till lägenheter, då detta finansierar sig självt genom att lägenheterna sedan upplåts (säljs) som bostadsrätter, vartefter vi även kan tillgodoräkna oss nya årsavgifter.

Ekonomi:

Avgiftshöjningen om 5 % inför 2025 samt sjunkande räntekostnader ger budgeterat en ekonomi i balans med god marginal. Styrelsen planerar fortsatt att stärka föreningens ekonomi de kommande åren för att ge goda förutsättningar att kunna genomföra kommande stambyte.

Under 2024 ombildades och såldes en hyresrätt, under 2025 kommer minst tre ytterligare befintliga hyresrätter att upplåtas med bostadsrätt. Därutöver tillkommer troligen två nybyggda mot slutet av 2025.

Därefter återstår 16 stycken hyresrätter inom föreningen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är budgeterat till att vända till positivt år 2025, dels genom beslutade höjda årsavgifter och hyror, dels genom att räntekostnaderna förväntas minska efter amorteringar samt fallande marknadsräntor. Tidigare planerad ommålning av föreningens trapphus är framflyttat till efter kommande stambyte och föreningens styrelse kommer de närmsta åren fokusera på att förbereda föreningens ekonomi inför stambytet.

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 52 418 707
Årets resultat	- 1 914 313
Totalt	- 54 333 020

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	1 500 000
Disposition ur underhållsfond	- 1 145 345
Balanserat resultat	- 54 687 675
Summa	- 54 333 020



Bostadsrättsföreningen Axet

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	12 813 291 12 813 291	12 380 827 12 380 827
Fastighetskostnader			
Drift	3	- 5 192 725	- 4 931 308
Reparationer	4	- 1 108 028	- 657 630
Planerat underhåll		- 1 145 345	- 22 176 122
Fastighetsskatt		- 324 200	- 316 205
Styrelsearvoden mm	5	- 251 885	- 253 137
Avskrivningar	6	- 2 105 615	- 2 083 416
Rörelseresultat		2 685 493	- 18 036 991
Finansiella poster			
Ränteintäkter	7	1 910	6 789
Räntekostnader	8	- 4 601 716	- 4 168 997
Summa finansiella poster		- 4 599 806	- 4 162 208
Årets resultat		- 1 914 313	- 22 199 199



Bostadsrättsföreningen Axet

Balansräkning

Belopp i kr Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	206 301 748	208 101 110
Maskiner och inventarier	10	503 383	509 553
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11,12,13	80 250	817 878
		206 885 381	209 428 541

Summa anläggningstillgångar 206 885 381 209 428 541

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsdebiteringar		25 104	1 877
Skattefordringar		3 100	11 095
Övriga fordringar (medel inestående på skattekontot)		1 040	20 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	338 594	343 389
		367 838	376 465

Kassa och bank 15 1 794 987 4 687 906

Summa omsättningstillgångar 2 162 825 5 064 371

SUMMA TILLGÅNGAR 209 048 206 214 492 912



Bostadsrättsföreningen Axet

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		123 332 512	122 887 537
Upplåtelseavgifter		41 480 763	40 745 325
Underhållsfond		0	6 763 370
		164 813 275	170 396 232
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		- 52 418 707	- 36 982 878
Årets resultat		- 1 914 313	- 22 199 199
		- 54 333 020	- 59 182 077
Summa eget kapital		110 480 255	111 214 155
<i>Långfristiga skulder</i>			
Deposition trafikskolan		0	25 500
Övriga skulder till kreditinstitut	16	91 000 000	98 000 000
		91 000 000	98 025 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17	5 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		621 074	994 877
Skatteskulder		27 275	27 275
Momsskuld		27 699	19 973
Arbetsgivaravgifter och källskatt		119 097	141 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 772 806	2 069 451
		7 567 951	5 253 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 048 206	214 492 912

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Rörelseresultat efter avskrivningar:	2 685 493 kr	- 18 036 991 kr
Återläggning avskrivningar:	2 105 615 kr	2 083 416 kr
Finansiella poster (not 6 och 7):	- 4 599 806 kr	- 4 162 208 kr
Förändring fordringar:	8 627 kr	- 31 067 kr
Förändring korta skulder:	2 289 195 kr	832 905 kr
Långfristiga skulder:	- 7 000 000 kr	20 000 000 kr
Materiella anläggningstillgångar:	437 545 kr	537 339 kr
Nya upplåtelser:	1 180 412 kr	1 332 478 kr
Totalt kassaflöde:	- 2 892 919 kr	2 555 872 kr
Ingående kassa:	4 687 906 kr	2 132 034 kr
Utgående kassa:	1 794 987 kr	4 687 906 kr

Noter

Not 1, Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Byggnader

Föreningen köpte samtliga aktier i Ek förening Blandsädesgatan av Wallenstam Nya Bostad AB som ägde fastigheten Drivbänken 1 för 177 697 107 kr. Wallenstam Nya Bostad AB sålde fastigheten för bokfört värde 22 103 193 kr till föreningen. Värdet på aktierna skrevs ned och fastigheten skrevs upp. Efter dessa åtgärder motsvarade fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, taxeringsvärdet för fastigheten. Föreningen redovisade dock ett stort underskott till följd av nedskrivningen.

I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Uttalandet visar ett alternativt sätt att redovisa denna typ av förvärv, vilken inte medför nedskrivning som belastar resultatet och därmed gör det enklare att förstå föreningens ställning. Retroaktiv ombokning av förvärvet gjordes i samband med 2011 års bokslut. Anskaffningen har sedan 2011 redovisats i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten som i bokslut från 2011 tas upp till anskaffningsvärde.

Fastigheten har ett redovisat värde som överstiger det skattemässiga värdet med 157 990 781 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Avskrivningar

Bokföringsnämndens förtydligade genom ett uttalande den 28 april 2014 reglerna kring användningen av progressiv avskrivning på byggnader. Förtydligandet innebar att progressiv avskrivning inte längre får tillämpas. Föreningen har därför från och med år 2014 övergått till linjär avskrivning, vilket innebär att anskaffningskostnaden för byggnaden skrivs av med ett lika stort belopp varje år. Den ursprungliga bedömningen rörande byggnadens tekniska livslängd har behållits, varför slutåret 2105 är oförändrat. Årets avskrivning uppgår till 1,23 % av bokfört värde.

Inventarier

Avskrivningar sker planenligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Gatubelysningen som införskaffades år 2014 avskrivs med 5 % per år.

Laddinfrastrukturen som införskaffades 2024 avskrivs med 10 % per år.

Fordringar

Bostadsrättsföreningen Axet

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens stadgar. Uttag ur fond motsvarar under året utfört underhåll. För 2024 översteg utfört underhåll fondens storlek.

Årsavgifterna

Årsavgiften inkluderar vatten, värme samt kabel-TV. Obligatorisk bredbandsavgift tillkommer med 79 kr/månad.

Skatter och avgifter

Föreningen beskattas inte för överskott hänförliga till verksamheten. Fastighetsavgiften (tidigare fastighetsskatt) är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas föreningen med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Moms

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av parkeringsplatser till externa hyresgäster samt försäljning av el vid elbilsladdning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Bostadsrättsföreningen Axet

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	10 047 858	9 546 620
Hyror hyresrätter	1 552 034	1 500 370
Hyror lokaler	21 600	124 983
Parkeringshyror	574 231	597 250
Besöksparkering och externa hyresgäster P-plats	80 352	80 717
Extra förråd/MC parkering	164 434	157 912
Avgifter och panter	108 717	88 712
Lokaluthyrning, tags och andra vidaredebiteringar	29 450	20 650
Bredbandsavgifter	194 509	197 272
Såld el elbilsladdning	31 822	-
Öres- och kronutjämning	69	- 37
Summa	12 805 076	12 314 449
Övriga rörelseintäkter		
Elprisstöd	-	45 330
Återvunnen kundförlust	8 215	21 048
Summa	8 215	66 378
Totalt intäkter	12 813 291	12 380 827
Not 3 Drift		
	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel inkl. snöröjning och lokalvård	1 041 480	1 030 766
El	198 456	224 788
Uppvärmning	1 617 434	1 478 227
Vatten och avlopp	636 031	492 016
Sophämtning (inkl. containrar och grovsopor)	400 810	460 491
Fastighetsförsäkring	146 888	127 537
Kabel-TV	142 724	135 834
Bredband	284 715	262 021
Förbrukningsmaterial	10 796	7 545
Förbrukningsinventarier	37 606	72 937
Tele/data/hemsida/kontor/trycksaker	35 670	34 842
Revision	42 750	41 000
Förvaltningskostnader grundavtal	412 254	397 622
Förvaltningstjänster utöver avtal	139 212	120 537
Bankkostnader	5 689	5 739
Föreningsavgifter	12 964	16 804
Myndighetskostnader	1 100	800
Medlemsaktiviteter	19 255	14 927
Kurser och konferenser	6 891	6 875
Summa drift	5 192 725	4 931 308

Not 4 Reparationer

2024-01-01- 2023-01-01-

Bostadsrättsföreningen Axet

	2024-12-31	2023-12-31
Elanläggning	32 057	39 442
Tvättstugor	2 166	10 921
Hyreslägenheter	235 491	42 901
VA/VVS och vattenskador	695 349	367 267
Reparationer ventilation	1 450	80 279
Reparationer mark	65 712	-
Byggnad och övriga reparationer	<u>75 803</u>	<u>116 820</u>
Summa	1 108 028	657 630

Not 5 Styrelsearvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	192 500	193 000
Löner utförda arbeten	0	0
Sociala kostnader	<u>59 385</u>	<u>60 137</u>
Summa	251 885	253 137

Not 6 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader inkl. förbättringar	1 799 362	1 799 362
Inventarier	<u>306 253</u>	<u>284 054</u>
Summa	2 105 615	2 083 416

Not 7 Ränteintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter sparkonto och skattekonto	<u>1 910</u>	<u>6 789</u>
Summa	1 910	6 789

Not 8 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>4 601 716</u>	<u>4 168 997</u>
Summa	4 601 716	4 168 997

Bostadsrättsföreningen Axet

Not 9 Byggnader och ombyggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	165 454 614	165 454 614
Inköp under året	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 454 614	165 454 614
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 17 906 964	- 16 107 602
– Årets avskrivning enligt plan	- 1 799 362	- 1 799 362
Utgående ackumulerad avskrivning	- 19 706 326	- 17 906 964
Mark	60 553 460	60 553 460
Bokfört värde	206 301 748	208 101 110

Not 10 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	1 806 911	1 806 911
- Utrangeringar	-	-
- Nyanskaffningar	300 083	-
	2 106 994	1 806 911
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	- 1 297 358	- 1 013 304
- Årets avskrivningar	- 306 253	- 284 054
- Utrangeringar	-	-
	- 1 603 611	- 1 297 358
Redovisat värde vid årets slut	503 383	509 553

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Projekt utveckling Bifrost:		
- Vid årets början	80 250	80 250
- Nyanskaffningar	0	0
- Mark	0	0
Redovisat värde vid årets slut	80 250	80 250

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Projekt balkonger:		
- Vid årets början	0	1 274 967
- Nyanskaffningar	1 067 414	20 447 996
- Byggnad	0	0
- Underhåll	- 1 067 414	- 21 722 963
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Bostadsrättsföreningen Axet

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Projekt laddstolpar:		
- Vid årets början	737 628	0
- Klimatbidrag och moms åter	- 437 545	
- Nyanskaffningar	0	737 628
- Inventarier	- 300 083	0
Redovisat värde vid årets slut	0	737 628

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring (del av år)	133 076	112 053
Kabel-TV (kvartal 1)	-	35 681
Bredbandsavgift (kvartal 1) (inkl. kabel-TV 2024)	78 233	71 030
Fastighetsskötsel och städning (kvartal 1)	102 610	98 620
Medlemskap Bostadsrätterna 2025	9 940	9 940
Övriga förutbetalda kostnader	4 612	4 541
Summa förutbetalda kostnader	328 471	331 865
Upplupna intäkter	10 123	11 524
Totalt	338 594	343 389

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa (bankkortskonto)	10 000	8 320
Bank	1 658 987	2 539 503
Sparkonton	126 000	2 140 083
	1 794 987	4 687 906

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års Amortering
Swedbank Hypotek	2755 5061 57	Rörlig	2025-02-28	31 000 000	-
Swedbank Hypotek	2755 5061 16	Rörlig	2025-01-28	31 000 000	-
Swedbank Hypotek	2952 2939 71	Rörlig	2025-01-28	12 000 000	-
Swedbank Hypotek	2955 2128 12	Rörlig	2025-02-28	12 000 000	-
Swedbank Hypotek	2955 4293 09	Rörlig	2025-01-28	10 000 000	5 000 000
				96 000 000	5 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 91 000 000

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som en långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långsiktig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 80 000 000 kr

Bostadsrättsföreningen Axet

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

2024-12-31

116 200 000

2023-12-31

116 200 000

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

2023-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld
(nästa års beräknade amorteringar)

5 000 000

5 000 000

2 000 000

2 000 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Räntekostnader

485 239

657 204

Fjärrvärme

202 031

209 539

El + nät

20 953

21 670

Bankkostnader

928

920

Snöröjning

-

34 900

Reparationer

-

140 171

Uppbokning revision

40 000

35 000

Förutbetalda hyror och avgifter

1 023 655

970 047

1 772 806

2 069 451

Not 19 Övriga noter - Eventualförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

Ansvarsförbindelser

Inga

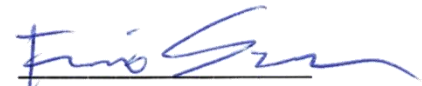
Inga

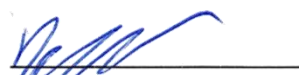
Underskrifter

Möndal 12/3 2025


Håkan Höglind


Charlotte Stenfelt


Fredrik Sunesson


Dennis Johansson


Mattias Persson
MAGDALENA HANES

Vår revisionsberättelse har den 6/5 2025 avgivits beträffande denna årsredovisning

KPMG AB


Jörgen Nilsson, Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Axet, org. nr 769615-8034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Axet för år 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 31 december 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Axet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 6 maj 2025

KPMG AB

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor