



Välkommen till årsredovisningen för Brf Axel

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-16 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
Luthagen 66:1	1986	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1966

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 2 396 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 396 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Hermansson	Ordförande
Anna Cecilia Lindholm	Styrelseledamot
Elsa Marianne Svensson	Styrelseledamot
Patrik Johansson	Styrelseledamot
Christer Platerud	Suppleant
Christina Skarpe	Suppleant
Helene Åhlman	Suppleant

Valberedning

Anette Hedlund

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Linda Sandler Auktoriserad revisor Folkesson Råd och Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-11. Komplettering av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

- 1996 ● Fönsterbyte
- 1997 ● Markarbeten trädgård
- 1998 ● Omläggning av tak
- 2002 ● Renovering trapphus, tvättstuga och gemensamhetslokal
- 2004 ● Renovering Hiss
- 2005 ● Bredband - Installerat nov.2005
- 2016 ● Dörrbyte - Installerat juni/juli 2016
- 2017-2018 ● Byte av ventilationen - Byte av befintligt ventilationssystem
- 2020 ● Stambyte inklusive ombyggnad av samtliga badrum - I samband med detta byttes också samtliga elledningar och LED-belysning installerades i gemensamma utrymmen.
- 2021 ● Digitalt bokningssystem till tvättstuga
Byte av ytterdörrar till fastigheten inklusive digitalt låssystem
- 2022 ● Uppdatering av fastighetens låssystem - Byte av fastighetsskötarnycklar.
Markarbete framsida inklusive ombyggnad av entrétrapp - Delvis utfört. Pga leveranssvårigheter hos entreprenören kommer framsidan att färdigställas under tidig vår 2023
Renovering av yttre avlopp - I samband med renoveringen av yttre avlopp installerades också en pumpbrunn för husets dränering.
Renovering av balkonger
- 2023 ● Husets framsida färdigställd.
Radonmätning genomförd
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd.
Mindre breddning av parkeringsplatsen

Planerade underhåll

- 2025** ● Måla trappräcke (källartrappan)
Lagning av yta på parkeringsplats.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC
Internet uppkopplingstyp	Bredbandsuppkoppling
Internetleverantör	Bredband 2
Lokalvård	Ekeby Städ
Teknisk förvaltning	Upplands Boservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Nya avtal har tecknats med tidigare leverantörer av ekonomiadministration och teknisk förvaltning med nya och förbättrade avtalsvillkor. Avtal om ny underhållsplan har tecknats med SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 167 582	1 895 749	1 892 622	1 886 739
Resultat efter fin. poster	248 284	-130 575	-2 294 101	-418 237
Soliditet (%)	53	52	51	54
Yttre fond	1 053 979	882 979	2 462 759	2 246 703
Taxeringsvärde	57 000 000	57 000 000	57 000 000	57 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	871	747	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	96,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 206	7 268	7 425	7 582
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 206	7 268	7 425	7 582
Sparande per kvm totalyta, kr	269	99	-73	148
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	73	57	39
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	95	94	115
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	23	29	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	191	180	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,23	1,23	-	-
Räntekänslighet (%)	8,27	9,73	-	-

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 belänad 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 860 044	-	-	1 860 044
Upplåtelseavgifter	1 953 195	-	-	1 953 195
Fond, yttre underhåll	882 979	-	171 000	1 053 979
Uppskrivningsfond	19 800 000	-	-	19 800 000
Balanserat resultat	-5 033 604	-130 575	-171 000	-5 335 179
Årets resultat	-130 575	130 575	248 284	248 284
Eget kapital	19 332 038	0	248 284	19 580 322

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 164 179
Årets resultat	248 284
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-171 000
Totalt	-5 086 895

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 086 895

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	2 167 582	1 895 749
Övriga rörelseintäkter	3	100	-12 083
Summa rörelseintäkter		2 167 682	1 883 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 130 576	-1 293 574
Övriga externa kostnader	8	-111 079	-114 238
Personalkostnader	9	-74 997	-26 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 184	-370 492
Summa rörelsekostnader		-1 711 836	-1 804 364
RÖRELSERESULTAT		455 846	79 302
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 364	8 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-213 926	-218 589
Summa finansiella poster		-207 562	-209 877
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		248 284	-130 575
ÅRETS RESULTAT		248 284	-130 575

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	36 158 328	36 535 032
Markanläggningar	12	346 400	364 880
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 504 728	36 899 912
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 507 528	36 902 712
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-1 917	-1 561
Övriga fordringar	15	72 716	2 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	53 735	36 672
Summa kortfristiga fordringar		124 534	37 271
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		623 005	447 032
Summa kassa och bank		623 005	447 032
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		747 539	484 303
SUMMA TILLGÅNGAR		37 255 066	37 387 014

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 813 239	3 813 239
Uppskrivningsfond		19 800 000	19 800 000
Fond för yttre underhåll		1 053 979	882 979
Summa bundet eget kapital		24 667 218	24 496 218
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 335 179	-5 033 604
Årets resultat		248 284	-130 575
Summa ansamlad förlust		-5 086 895	-5 164 179
SUMMA EGET KAPITAL		19 580 322	19 332 038
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	13 159 300	17 264 389
Summa långfristiga skulder		13 159 300	17 264 389
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 105 089	381 400
Leverantörsskulder		65 641	95 890
Skatteskulder		8 146	6 902
Övriga kortfristiga skulder		15 866	-6 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	320 702	312 972
Summa kortfristiga skulder		4 515 444	790 587
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 255 066	37 387 014

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	455 846	79 302
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	395 184	370 492
	851 030	449 794
Erhållen ränta	6 364	8 712
Erlagd ränta	-213 926	-218 589
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	643 468	239 916
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-87 263	12 162
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 168	-79 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten	557 373	172 996
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-794 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-794 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-381 400	-381 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-381 400	-381 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	175 973	-1 003 154
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	447 032	1 450 186
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	623 005	447 032

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Axel har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, kabel-tv, 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:

Byggnad	1,7 - 10 %
Markanläggningar	5 %

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.

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	2 084 916	1 812 984
Hysesintäkter p-plats	71 600	68 800
Påminnelseavgift	180	240
Dröjsmålsränta	0	71
Pantsättningsavgift	4 403	3 150
Överlåtelseavgift	5 612	10 504
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	478	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 167 582	1 895 749

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	100	-12 083
Summa	100	-12 083

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	204 872	241 046
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	21 013
Städning enligt avtal	55 875	54 301
Besiktningar	9 101	0
Hissbesiktning	3 713	3 429
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	111 083
Myndighetstillsyn	0	3 265
Gårdkostnader	0	66
Sophantering	3 743	0
Snöröjning/sandning	6 250	1 374
Serviceavtal	26 592	20 807
Förbrukningsmaterial	3 768	2 314
Summa	313 914	458 698

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 990	0
Dörrar och lås/porttele	17 260	2 421
VVS	2 220	0
Elinstallationer	0	1 638
Hissar	0	15 857
Summa	23 470	19 916

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	43 450	178 373
Uppvärmning	333 806	230 009
Vatten	82 866	56 373
Sophämtning/renhållning	92 873	117 402
Summa	552 995	582 157

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	916	0
Fastighetsförsäkringar	47 725	44 252
Kabel-TV	45 880	32 307
Bredband	73 956	84 739
Fastighetsskatt	71 720	71 505
Summa	240 197	232 803

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 950	2 960
Tele- och datakommunikation	2 004	3 331
Inkassokostnader	0	988
Revisionsarvoden extern revisor	26 125	21 125
Föreningskostnader	4 119	723
Förvaltningsarvode enl avtal	58 567	56 212
Överlåtelsekostnad	8 024	16 541
Pantsättningskostnad	6 020	5 517
Administration	3 270	1 082
Bostadsrätterna Sverige	0	5 760
Summa	111 079	114 238

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	64 460	17 674
Arbetsgivaravgifter	10 537	8 386
Summa	74 997	26 060

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	213 926	218 589
Summa	213 926	218 589

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 521 522	40 096 272
Årets inköp	0	425 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 521 522	40 521 522
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 986 491	-3 620 619
Årets avskrivning	-376 704	-365 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 363 195	-3 986 491
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 158 328	36 535 032
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 968 000</i>	<i>20 968 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	57 000 000	57 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	587 304	217 804
Årets inköp	0	369 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	587 304	587 304
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-222 424	-217 804
Årets avskrivning	-18 480	-4 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-240 904	-222 424
Utgående restvärde enligt plan	346 400	364 880

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	324 195	324 195
Utgående anskaffningsvärde	324 195	324 195
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-324 195	-324 195
Utgående avskrivning	-324 195	-324 195
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 189	2 160
Skattefordringar	-560	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	64 087	0
Summa	72 716	2 160

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 429	0
Förutbet försäkr premier	20 490	19 039
Förutbet kabel-TV	11 653	11 470
Förutbet bredband	6 163	6 163
Summa	53 735	36 672

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2030-02-14	1,37 %	4 500 000	4 600 000
SBAB	2025-02-14	0,85 %	1 077 689	1 101 689
SBAB	2027-02-15	1,20 %	4 525 000	4 610 000
SBAB	2025-05-09	1,03 %	2 730 000	2 790 000
SBAB	2030-05-09	1,30 %	2 730 000	2 805 000
SBAB	2030-05-09	1,31 %	1 701 700	1 739 100
Summa			17 264 389	17 645 789
Varav kortfristig del			4 105 089	381 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 357 389 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	269	0
Uppl kostn el	9 135	58 229
Uppl kostnad Värme	55 065	0
Uppl kostnad arvoden	57 069	51 435
Beräknade uppl. sociala avgifter	17 931	23 565
Förutbet hyror/avgifter	181 233	179 743
Summa	320 702	312 972

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 533 000	19 533 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal har slutits med Charge Buddy AB om installation av fyra laddstolpar. Laddstolparna installeras under våren 2025. Samtliga parkeringsplatser har sagts upp till den 15 september 2025. Nyteckning kommer att ske med de medlemmar som detta datum innehar en parkeringsplats under förutsättning att dessa uppfyller föreningens krav på innehav av bil och att innehavaren är skriven på Fredsgatan 3.

Underskrifter

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

Uppsala

Anna Cecilia Lindholm
Styrelseledamot

Elsa Marianne Svensson
Styrelseledamot

Marie Hermansson
Ordförande

Patrik Johansson
Styrelseledamot

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

Linda Sandler
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-15 09:46:27 CEST

RESLY

Title: Brf Axel ÅR 2024.pdf

Initiated By: linda.sandler@folkessonab.se (linda.sandler@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Anna Cecilia Lindholm signed at 2025-05-13 19:01:30 CEST with Swedish BankID (19601128-XXXX)
- Marie Hermansson signed at 2025-05-14 09:34:59 CEST with Swedish BankID (19631203-XXXX)
- Elsa Marianne Svensson signed at 2025-05-14 11:52:12 CEST with Swedish BankID (19470221-XXXX)
- Patrik Johansson signed at 2025-05-13 16:10:14 CEST with Swedish BankID (19660927-XXXX)
- Linda Margareta Sandler signed at 2025-05-15 09:46:26 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 68230ed329d981e718d19696 Digest: HM+Ipaj4oO08ke5pXYcHN5pYjeA8zqNS7Qj1QF/Xvs8=

Signed document (HM+Ipa)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Axel

Org.nr. 716401-3760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Axel för år 2024.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Axel för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linda Sandler
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2025-05-15 09:46:26 CEST

RESLY

Title: BRF Axel RB 2024.pdf

Initiated By: linda.sandler@folkessonab.se (linda.sandler@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2025-05-15 09:46:26 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 68230ed329d981e718d1969a Digest: 4mZo045U6Cqp1xHYCrzaSfoNDGBvi+MZclw13yA+q8=

Signed document (4mZo04)