

Årsredovisning 2024

Brf Axberget

769608-9635



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Axberget

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
Upplysning vid förlust	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. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-11. Stadgar registrerades 2017-11-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Låsstocken 1	2002	Stockholm
Sifferlåset 1	2002	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet sträcker sig till 2027-12-31

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 10 hyreslägenheter och 131 bostadsrätter om totalt 9 451 kvm och 3 lokaler om 324 kvm. Byggnadernas totalyta är 10820 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Kennerberg	Ordförande
Marcus Besso	Styrelseledamot
Rebecka Kalaja	Styrelseledamot
Johan Davidsson	Styrelseledamot
Åsa Rohdin	Suppleant
Danuta Kluza	Suppleant

Valberedning

Gunnar Nordin
Torbjörn Falk

Firmateckning

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

Revisorer

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en 30 årig underhållsplan som sträcker sig till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Radonmätning

- 2023** ● Takarbeten, byte av takpannor, nyanockband och vindskivor
Installation av 6 st laddplatser för elbilar
Kompletterat med extra belysning på fastigheten port 21-31 & port 3-19
Byte till eluttag med jordfelsbrytare på balkonger port 21-21 & port 3-19
Lekplatsbesiktning
Fasad- och fönsterrenovering port 21-21 & port 3-19
Nya grillar
Byte till led belysning i trapphus

- 2022** ● Spolning avloppsstammar port 3-19
Sanering av sopsugsrum
Renovering hyreslägenhet
Kompletterat med extra belysning på fastigheten port 4-10
Fasad- och fönsterrenovering port 4-10
Linjemålat farthinder, gångbana och pilar för färdriktning
Byte till eluttag med jordfelsbrytare på balkonger port 4-10

- 2021** ● Energideklaration och SBA-dokumentation
Installation av brandlarm i tvättstugan samt brandtätning av utrymmen i källarplan
Byte av trädörrar till brandklassade ståldörrar i källarplan
Upprustning av lekplatserna

- 2020** ● Byte av dörrar till tvättstugorna
Installation av temperatursensorer i lägenheter för effektivare fjärrvärmestyrning
Statusbesiktning av fasader, upprättande av underhållsplan

- 2019** ● Renovering av stödmur vid parkeringsplatser
Byte av vitvaror tvättstuga
Statusbesiktning tak

- 2018** ● Renovering av balkonger, Axbergstränd 3 - 19
Byte till led-belysning i stolpar och över portar
Relining av avloppsrören under källargolven i fastigheten Sifferlåset 1

- 2017 ● Installerat två nya stolpar med utebelysning och nya armaturer med ledbelysning över garagen.
- 2016 ● Renovering av balkonger Axbergsgränd 21-31
- 2014 ● Installation av kodlås
- 2013 ● Isolering vind
Ventilationsfläktar

Planerade underhåll

- 2025 ● Rensning av ventilationskanaler
OVK- besiktning
Relining av dagvatten- och avloppsstammar i källargolvet. Port 3-31
Översyn/byte av cirkulationspump i undercentral

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning och trädgård	Jensen Drift o Underhåll
Trappstädning	Söder om söder
Snöröjning	Furlunds Mark & Trädgård
Trappstädning (tom 20241130)	Nytta

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug i Rågsved Samfällighetsförening, med en andel på 3.33%.

Samfälligheten förvaltar sopsugen i Rågsved.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes enligt den ekonomiska planen med 20% 2024-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Under vintersäsongen 2023-2024 skrevs avtal med Furlunds Mark & Trädgård för snöröjning.

Trappstädningen upphandlades och nytt avtal skrevs med Söder om söder med start 2024-12-01.

Det gemensamma tv-abonnemanget hos Tele2 justerades till ett distributionsavtal, förändringen trädde i kraft 2025-01-01.

Övriga uppgifter

Daniel Kovac adjungerades in som ledamot 2024-05-29, men valde att lämna styrelsen 2024-11-12.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 157 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 161 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 722 576	8 202 396	7 921 192	7 920 774
Resultat efter fin. poster	-1 483 917	-2 376 137	-973 440	-371 289
Soliditet (%)	54	54	64	63
Yttre fond	4 054 537	3 713 978	3 272 021	2 974 455
Taxeringsvärde	190 444 000	190 444 000	190 444 000	151 499 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	931	778	736	736
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,9	81,9	80,4	80,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 253	6 074	4 077	4 469
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 013	4 870	3 268	3 965
Sparande per kvm totalyta, kr	90	12	132	139
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	37	24	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	175	169	152	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	44	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	250	211	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,17	3,05	1,42	1,34
Räntekänslighet (%)	6,72	7,81	5,54	6,07

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

Vi har haft en stor renovering och behövt ta en del nya lån där räntorna är höga. Dessutom så har det blivit mycket dyrare med el, vatten, värme sophämtning m.m. Vi har också haft en del oförutsedda utgifter. Styrelsen har tillsammans med Nabo jobbat fram en rättvisande avgiftsanalys med en 3-års modell där vi ska

höja avgifterna. Avgiften höjdes med 7% från år 2025. Styrelsen jobbar aktivt för att sänka föreningens kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	54 914 328	-	-	54 914 328
Upplåtelseavgifter	19 387 523	-	-	19 387 523
Fond, yttre underhåll	3 713 978	-	340 559	4 054 537
Balanserat resultat	-7 993 920	-2 376 137	-340 559	-10 710 616
Årets resultat	-2 376 137	2 376 137	-1 483 917	-1 483 917
Eget kapital	67 645 772	0	-1 483 917	66 161 855

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 710 616
Årets resultat	-1 483 917
Totalt	-12 194 533

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	571 332
Att från yttre fond i anspråk ta	-118 037
Balanseras i ny räkning	-12 647 828
	-12 194 533

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	9 722 576	8 202 396
Övriga rörelseintäkter	3	20 120	31 217
Summa rörelseintäkter		9 742 696	8 233 613
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 906 872	-6 221 538
Övriga externa kostnader	9	-412 185	-504 342
Personalkostnader	10	-340 648	-271 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 336 063	-2 278 089
Summa rörelsekostnader		-8 995 769	-9 275 863
RÖRELSERESULTAT		746 927	-1 042 250
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 006	10 129
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 231 850	-1 344 015
Summa finansiella poster		-2 230 844	-1 333 887
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 483 917	-2 376 137
ÅRETS RESULTAT		-1 483 917	-2 376 137

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	119 498 768	93 703 186
Maskiner och inventarier	13	164 761	99 118
Pågående projekt		58 389	27 552 269
Summa materiella anläggningstillgångar		119 721 917	121 354 573
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		119 721 917	121 354 573
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		90 917	105 030
Övriga fordringar	14	15 826	421 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	358 824	463 687
Summa kortfristiga fordringar		465 567	990 053
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 521 097	1 845 659
Summa kassa och bank		2 521 097	1 845 659
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 986 664	2 835 712
SUMMA TILLGÅNGAR		122 708 581	124 190 286

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 301 851	74 301 851
Fond för yttre underhåll		4 054 537	3 713 978
Summa bundet eget kapital		78 356 388	78 015 829
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 710 616	-7 993 920
Årets resultat		-1 483 917	-2 376 137
Summa ansamlad förlust		-12 194 533	-10 370 057
SUMMA EGET KAPITAL		66 161 855	67 645 772
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 285 000	0
Summa långfristiga skulder		10 285 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		43 955 000	52 690 000
Leverantörsskulder		601 214	2 242 234
Skatteskulder		18 772	12 991
Övriga kortfristiga skulder		94 806	73 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 591 934	1 526 073
Summa kortfristiga skulder		46 261 726	56 544 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 708 581	124 190 286

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	746 927	-1 042 250
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 336 063	2 278 089
	3 082 990	1 235 839
Erhållen ränta	1 006	10 129
Erlagd ränta	-2 247 161	-1 133 270
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	836 835	112 697
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	524 486	-551 649
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 532 477	910 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-171 156	471 814
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-703 407	-21 847 124
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-703 407	-21 847 124
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 855 000
Upptagna lån	1 750 000	17 530 000
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 550 000	19 185 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	675 437	-2 190 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 845 659	4 035 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 521 097	1 845 659

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,07 - 8,54 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	7 798 368	6 470 690
Hysesintäkter, bostäder	940 500	916 374
Hysesintäkter, lokaler	215 588	209 467
Hysesintäkter, p-platser	418 966	306 001
Kabel-TV/Bredband	284 700	284 196
Intäktsreduktion	0	-55 966
El	0	2 831
Övriga intäkter	39 410	43 123
Värme	25 044	25 680
Summa	9 722 576	8 202 396

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Försäkringsersättning	0	11 094
Övriga rörelseintäkter	20 124	20 124
Summa	20 120	31 217

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	123 659	118 220
Städning	164 654	220 318
Besiktning och service	57 576	53 988
Trädgårdsarbete	49 689	97 848
Övrigt	216 687	204 300
Snöskottning	160 691	234 423
Summa	772 957	929 095

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 240
Bostäder	22 156	41 577
Tvättstuga	33 463	47 297
Soprum/miljöanläggning	5 640	93 584
Dörrar och lås/porttele	25 551	71 165
VA	20 363	143 666
Värme	11 073	7 238
Ventilation	0	20 196
El	19 006	14 455
Tak	0	12 725
Fasader	0	22 961
Gård/markytor	24 453	0
Garage och p-platser	5 126	3 761
Försäkringsärende/vattenskada	109 197	0
Summa	276 028	482 865

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	7 373
VA	0	60 800
Ventilation	59 912	0
Tak	58 125	162 600
Summa	118 037	230 773

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	325 136	399 186
Uppvärmning	1 892 247	1 823 245
Vatten	561 479	478 267
Sophämtning	401 003	370 641
Summa	3 179 865	3 071 339

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	242 080	225 823
Tomträttsavgälder	432 100	432 100
Kabel-TV	264 000	253 694
Bredband	335 536	315 360
Fastighetsskatt	286 270	280 489
Summa	1 559 986	1 507 466

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	111 698	112 770
Förbrukningsmaterial	0	2 668
Juridiska kostnader	67 994	139 804
Revisionsarvoden	22 125	23 500
Ekonomisk förvaltning	210 369	190 600
Konsultkostnader	0	35 000
Summa	412 185	504 342

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	260 047	211 404
Sociala avgifter	80 601	60 490
Summa	340 648	271 894

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 231 850	1 344 003
Övriga räntekostnader	0	12
Summa	2 231 850	1 344 015

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 041 048	115 041 048
Årets inköp	28 091 639	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 132 687	115 041 048
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 337 862	-19 088 702
Årets avskrivning	-2 296 057	-2 249 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 633 919	-21 337 862
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	119 498 768	93 703 186
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 878 000	109 878 000
Taxeringsvärde mark	80 566 000	80 566 000
Summa	190 444 000	190 444 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	722 871	666 135
Inköp	105 649	56 736
Utgående anskaffningsvärde	828 520	722 871
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-623 753	-594 824
Avskrivningar	-40 006	-28 929
Utgående avskrivning	-663 759	-623 753
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	164 761	99 118

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 826	15 336
Övriga fordringar	0	406 000
Summa	15 826	421 336

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 742	95 007
Försäkringspremier	61 319	58 129
Kabel-TV	21 240	66 000
Tomträtt	108 025	108 025
Bredband	85 181	83 884
Förvaltning	53 317	52 642
Summa	358 824	463 687

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	3,67 %	10 395 000	10 505 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,42 %	8 415 000	8 505 000
Stadshypotek	2025-01-02	3,87 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2025-01-13	3,87 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-02-13	3,62 %	9 150 000	9 150 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,42 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2025-03-12	3,42 %	2 900 000	2 900 000
Stadshypotek	2025-01-09	3,87 %	2 750 000	2 750 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,42 %	1 750 000	1 750 000
Stadshypotek	2025-02-07	3,87 %	1 375 000	1 375 000
Stadshypotek	2025-01-02	3,87 %	2 440 000	2 440 000
Stadshypotek ab	2025-02-04	3,87 %	1 375 000	1 375 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,42 %	940 000	940 000
handelsbanken	2025-01-02	3,87 %	650 000	
Stadshypotek	2025-01-13	3,42 %	1 100 000	
Summa			54 240 000	52 690 000
Varav kortfristig del			43 955 000	52 690 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 240 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 188	943
El	28 729	35 284
Uppvärmning	253 690	262 304
Utgiftsräntor	285 267	300 578
Vatten	113 999	99 447
Förutbetalda avgifter/hyror	866 561	805 017
Beräknat revisionsarvode	22 500	22 500
Summa	1 591 934	1 526 073

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	85 923 000	85 923 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning enligt den ekonomiska planen om 7% 2025-01-01. Johan Davidsson adjungeras in som ledamot i styrelsen 2025-02-11.

Underskrifter

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

Stockholm

Emil Kennerberg
Ordförande

Johan Davidsson
Styrelseledamot

Marcus Besso
Styrelseledamot

Rebecka Kalaja
Styrelseledamot

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

Per Engzell co Engzells Revisionsbyrå AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Axberget, org.nr 769608-9635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Axberget 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 för föreningen.

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 har 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en

väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Bostadsrättsföreningen Axberget för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor