

Årsredovisning 2022

BRF AXBERGET

769608-9635



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF AXBERGET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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 kommer 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-11-11

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheterna Låsstocken 1 och Sifferlåset 1 på adressen Axbergsgränd 23 i Bandhagen. Föreningen har 11 hyreslägenheter och 130 bostadsrätter om totalt 9 451 kvm och 2 lokaler om 274 kvm.

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Skandinavien Storkök AB	249 kvm	Tillsvdare
Förråd	25 kvm	Avslutas 30/11-22
Lagerlokal	50 kvm	Tillsvdare
Förråd	10 kvm Utökat till 17 kvm fr o m 1/11-22	Tillsvdare

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa med bostadsrättstillägg.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Madeleine Michel	Ordförande- Avgått sedan 2023-04-04
Marcus Besso	Vice ordförande
Naomi Almén	Sekreterare- Avgått sedan 2022-09-01
Eskil Hjorth	Sekreterare
Emil Kennerberg	Ledamot
Torbjörn Norling	Ledamot
Eskil Hjorth	Suppleant
Åsa Rohdin	Suppleant

VALBEREDNING

Gunnar Nordin (sammanställande), Per Joffsvik och Peter Löthman (suppleant)

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen två ledamöter i förening.

REVISORER

Per Engzell Auktoriserad revisor Engzells Revisionsbyrå AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2013 Ventilationsfläktar, renovering balkonger port 4-10, isolering vind
- 2014 Installation av kodlås
- 2016 Renovering balkonger port 21-31
- 2017 Installerat två nya stolpar med utebelysning och nya armaturer med ledbelysning över garagen
- 2018 Renovering balkonger port 3-19
- 2018 Byte till led-belysning i stolpar och över portar
- 2018 Relining av avloppsroren under källargolven i port 4-10
- 2019 Statusbesiktning av tak
- 2019 Byte av vitvaror i tvättstuga
- 2019 Renovering av stödmur vid parkeringsplatser
- 2020 Statusbesiktning av fasader, upprättande av underhållsplan samt planering av framtida underhållsbehov
- 2020 Installation av temperatursensorer i lägenheter för effektivare fjärrvärmestyrning
- 2020 Besiktning av sopsugsventiler
- 2020 Byte av dörrar till tvättstugor
- 2020 Installation av ny sandficka
- 2020 Pallkragar för trädgårdsodling har installerats
- 2021 Energideklaration och SBA-dokumentation (Systematiskt Brandskydds Arbete)
- 2021 Installation av brandlarm i tvättstugan samt brandtätning av utrymmen i källarplanen
- 2021 Byte av trädörrar till ståldörrar i källarplan
- 2021 Upprustning av lekplatserna
- 2021 Byte av stuprör port 4-10
- 2022 Spolning och filmning av avloppsstammar i port 3-19
- 2022 Linjemålat farthinder, gångbana och pilar för färdriktning
- 2022 Fasad och fönsterrenovering port 4-10.
- 2022 Byte till eluttag med jfb på balkonger port 4-10
- 2022 Kompletterat med extra belysning vid garagen port 4-10
- 2022 Renovering hyreslägenhet
- 2022 Sanering av sopsugsrum

PLANERADE UNDERHÅLL

Under 2020 har en statusbesiktning utförts av fasader och en ny underhållsplan har tagits fram. Med hjälp av denna har styrelsen identifierat och planerat underhållet långsiktigt.

2023	Pågående byte till led-belysning i trapphus utförs allteftersom
2023	OVK-besiktning
2023	Radonmätning
2023	Takarbeten
2023	Inköp av nya grillar
2023	Fasadrenovering etapp 2
2023	Fasadrenovering etapp 3
2023	Lekplatsbesiktning
2024	Uppbyggnad av gym i nuvarande mangelrum. Relax i lokalen under port 7
2024	Relining av avloppsrören under källargolven port 3-31
2025	Översyn/byte cirkulationspump i undercentral

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning och trädgård	Jensen Drift & Underhåll AB
Trappstädning	Rena Hem AB
TV	Tele2
Bredband	Telenor

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Container för grovsopor hyrs in kvartalsvis.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Sekreterare Naomi Almen avgick från styrelsen 2022-09-01

Suppleant Eskil Hjorth kallades in som Sekreterare från 2022-09-01

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 159 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 157 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 921	7 920	7 891	7 905	7 940
Resultat efter fin. poster	-973	-371	515	515	-2 143
Soliditet, %	64	63	61	61	59
Yttre fond	3 272	2 974	2 520	2 065	2 065
Taxeringsvärde	190 444	151 499	151 499	151 499	122 764
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 741	4 101	4 445	4 436	4 701
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,34	1,28	1,45	1,87
Belåningsgrad, %	36,85	39,47	42,12	41,71	43,20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	54 530	-	-	54 530
Upplåtelseavgifter	17 917	-	-	17 917
Fond, yttre underhåll	2 974	-	298	3 272
Balanserat resultat	-5 910	-371	-298	-6 579
Årets resultat	-371	371	-973	-973
Eget kapital	69 140	0	-973	68 167

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 579
Årets resultat	-973
Totalt	-7 552

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	571
Att från yttre fond i anspråk ta	-129
Balanseras i ny räkning	-7 994
	-7 552

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		7 921	7 920
Rörelseintäkter		23	22
Summa rörelseintäkter		7 944	7 942
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-5 398	-5 573
Övriga externa kostnader	8	-440	-367
Personalkostnader	9	-283	-261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 274	-1 571
Summa rörelsekostnader		-8 395	-7 772
RÖRELSERESULTAT		-451	170
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-524	-542
Summa finansiella poster		-523	-542
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-973	-371
ÅRETS RESULTAT		-973	-371

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	95 952	98 202
Maskiner och inventarier	12	71	96
Pågående projekt		5 762	255
Summa materiella anläggningstillgångar		101 786	98 553
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 786	98 553
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45	25
Övriga fordringar	13	2 859	7 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	379	351
Summa kortfristiga fordringar		3 283	8 091
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 192	3 142
Summa kassa och bank		1 192	3 142
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 474	11 233
SUMMA TILLGÅNGAR		106 260	109 785

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 447	72 447
Fond för yttre underhåll		3 272	2 974
Summa bundet eget kapital		75 719	75 421
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 579	-5 910
Årets resultat		-973	-371
Summa fritt eget kapital		-7 552	-6 281
SUMMA EGET KAPITAL		68 167	69 140
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 505	16 615
Summa långfristiga skulder		10 505	16 615
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 855	22 150
Leverantörsskulder		1 462	733
Skatteskulder		3	0
Övriga kortfristiga skulder		84	78
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 183	1 069
Summa kortfristiga skulder		27 588	24 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 260	109 785

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	10 834	12 697
Resultat efter finansiella poster	-973	-371
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	2 274	1 571
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 301	1 200
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13	81
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	826	361
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 114	1 642
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-5 507	-255
Kassaflöde från investeringar	-5 507	-255
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-3 405	-3 249
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-3 405	-3 249
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 798	-1 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 036	10 834

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Axberget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	936	925
Hysesintäkter, lokaler	198	193
Hysesintäkter, p-platser	355	361
Intäktsreduktion	-26	0
Årsavgifter, bostäder	6 105	6 105
Övriga intäkter	376	358
Summa	7 944	7 942

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	14	83
Fastighetsskötsel	152	107
Snöskottning	143	158
Städning	262	164
Trädgårdsarbete	54	192
Övrigt	1	0
Summa	626	705

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	12	25
Dörrar och lås/porttele	8	491
El	0	5
Fasader	0	109
Gård/markytor	366	178
Reparationer	146	61
Soprum/miljöanläggning	33	26
Tvättstuga	35	103
VA	17	0
Ventilation	18	7
Värme	7	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	2
Summa	642	1 007

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	79	0
VA	50	0
Summa	129	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	259	173
Sophämtning	291	307
Uppvärmning	1 642	1 619
Vatten	383	359
Summa	2 575	2 458

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	285	286
Fastighetsförsäkringar	204	196
Fastighetsskatt	271	261
Kabel-TV	233	228
Tomträttsavgälder	432	432
Summa	1 425	1 403

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	67	4
Juridiska kostnader	87	4
Kameral förvaltning	183	177
Konsultkostnader	0	71
Revisionsarvoden	21	21
Övriga förvaltningskostnader	82	90
Summa	440	367

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	3	3
Sociala avgifter	62	58
Styrelsearvoden	218	200
Summa	283	261

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	524	542
Summa	524	542

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	115 041	115 041
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	115 041	115 041
Ingående ackumulerad avskrivning	-16 840	-15 293
Årets avskrivning	-2 249	-1 547
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 089	-16 840
Utgående restvärde enligt plan	95 952	98 202
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	109 878	85 117
Taxeringsvärde mark	80 566	66 382
Summa	190 444	151 499
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	666	666
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	666	666
Ingående ackumulerad avskrivning	-570	-545
Avskrivningar	-25	-25
Utgående ackumulerad avskrivning	-595	-570
Utgående restvärde enligt plan	71	96
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	2 844	7 693
Skattefordringar	0	7
Skattekonto	15	15
Summa	2 859	7 714

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	79	71
Försäkringspremier	51	50
Förvaltning	47	46
Kabel-TV	63	58
Tomträtt	108	108
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30	18
Summa	379	351

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2022-11-10	1,52 %		6 000
SBAB	2022-01-21	0,67 %		6 351
Stadshypotek	2024-03-30	1,35 %	10 615	10 725
Stadshypotek	2023-03-01	3,06 %	8 595	8 685
Stadshypotek	2023-06-30	1,15 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2023-01-09	2,81 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2023-02-10	2,56 %	9 150	
Summa			35 360	38 761

Varav kortfristig del

24 855

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	21	21
El	47	47
Förutbetalda avgifter/hyror	696	664
Uppvärmning	247	236
Utgiftsräntor	90	31
Vatten	84	71
Summa	1 183	1 069

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	85 923	85 923
Summa	85 923	85 923

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ordförande Madeleine Michel har avgått från styrelsen sedan 2023-04-04 Suppleant Åsa Rohdin kallades in som Ledamot från 2023-04-04

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Emil Kennerberg
Ledamot

Eskil Hjorth
Sekreterare

Marcus Besso
Vice Ordförande

Torbjörn Norling
Ledamot

Åsa Rohdin
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Auktoriserad 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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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. 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 2022 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.

Danderyd datum enligt digital signatur

Per Engzell
Auktoriserad revisor