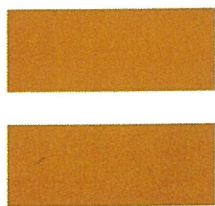




Årsredovisning 2022



Brf Axet I Viksjö

Org nr 769606-9272

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Axet i Viksjö, med säte i Järfälla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgift inom parentes avser föregående verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 juni 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Viksjö 3:486 Järfälla kommun den 27 december 2001.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 281 kvm. En parkeringsplats per lägenhet upplåtes tillsammans med bostadsrätten.

Lägenhetsfördelning:

14 st 1 rum och kök

11 st 2 rum och kök

21 st 3 rum och kök

5 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Viksjö Torg och Brf Ängen i Viksjö. Gemensamhetsanläggningen omfattar fjärrvärmeanläggning. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Servitut

Brf Ängen i Viksjö har rätt att använda utfarten för att kunna nyttja föreningens område.

Fastighetsavgift

Föreningen betalade full fastighetsavgift som år 2022 uppgår till 1 519 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 66 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 000 000 kr och markvärdet 16 400 000 kr. Värdeår är 2003.

Brf Axet i Viksjö
Org.nr 769606-9272

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning
Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och skötselavtal med City Förvaltning. Trädgård och snöröjning med Kapacitator, trappstädning med Ren Standard i Stockholm och hissavtal med Schindler.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket den 5 augusti 2002.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 849 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond
Förslag till avsättning till yttre fond för 2022 är 385 000 kr i enlighet med föreningens underhållsplan.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 april 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kjell Snabb	Ordförande
	Johan Wästanfors	Sekreterare
	Emelie Wärm	Informationsansvarig
	Michelle Bergman	Ekonomiansvarig
	Robert Valentin	Fastighetsansvarig
Suppleant	Hans Lundqvist	Nyckel och brandskyddsansvarig

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa

Revisorer
Margareta Sandberg
KPMG AB

Valberedning
Stämman valde att låta styrelsen ha mandat att hitta en valberedning.

Väsentliga händelser under räkenskaps året

Ny leverantör för hisservice har avtalats med St Eriks hiss
Ventilationsfilter har byts ut i varje lägenhet.

Styrelsen beslutade om ny räntebindningsperiod för ett av lånen(sept-22) till 3 år samt amorterade 1 200 tkr. Beslutade även att välja ny räntebindningsperiod på 1 år för lån som ska ändras i dec-22.

Framtida händelser

Lån som ska ändras i jan-23 kommer bindas på 1 år och även amorteras med 1 400 tkr vilket kommer ske i januari 2023.

Resterande sparkapital behålls som buffert och framtida underhåll.

Under våren 2023 skall ventilationskontroll OVK genomföras.

För att klara den stigande räntorna, ökade driftskostnader och det större underhållet kommer en avgiftshöjning på 7 % att genomföras 1 januari 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 73 (70) medlemmar. Under året har 6 (3) antal överlåtelser skett med ett genomsnittligt pris på 35 844 kr (33 730 kr) per kvm. 2(4) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 825	2 819	2 819	2 818
Resultat efter finansiella poster	-232	107	434	151
Resultat exklusive avskrivningar	416	754	1 082	799
Soliditet (%)	61,23	60,12	59,74	59,15
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	1,05	1,05	1,24
Lån per kvm bostadsyta (kr)	8 021	8 506	8 630	8 754
Lån i förhållande till taxeringsvärde (%)	40	59	60	61
Fastighetens belåningsgrad (%)	38	39	40	40

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Lån per kvm bostadsyta (kr)

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta.

Fastighetens belåningsgrad (%)
Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 418 856	9 692 144	2 996 851	-1 207 307	107 493	43 008 037
Disposition av föregående års resultat			370 624	-263 131	-107 493	0
Årets resultat					-231 974	-231 974
Belopp vid årets utgång	31 418 856	9 692 144	3 367 475	-1 470 438	-231 974	42 776 063

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 470 437
årets förlust	-231 974
	-1 702 411

behandlas så att	
avsättes till underhållsfonden	385 000
ianspråkats ur underhållsfond	-15 526
i ny räkning överföres	-2 071 885
	-1 702 411

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 824 892	2 818 859
Övriga rörelseintäkter		5 913	15 817
Summa rörelseintäkter		2 830 805	2 834 676
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 748 832	-1 562 649
Övriga externa kostnader	4	-202 244	-214 955
Personalkostnader	5	-35 059	-16 555
Avskrivningar		-647 600	-647 600
Summa rörelsekostnader		-2 633 735	-2 441 759
Rörelseresultat		197 070	392 917
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		209	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 253	-285 424
Summa finansiella poster		-429 044	-285 424
Resultat efter finansiella poster		-231 974	107 493
Årets resultat		-231 974	107 493

Brf Axet i Viksjö
Org.nr 769606-9272

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	6	67 509 819	68 157 419
Byggnader och mark		67 509 819	68 157 419
Summa materiella anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
	7	61 500	61 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav		61 500	61 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 571 319	68 218 919
Summa anläggningstillgångar			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
	8	2 006 741	3 041 005
Övriga fordringar			
	9	82 542	81 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 089 283	3 122 381
Summa kortfristiga fordringar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		201 256	201 128
Summa kassa och bank		201 256	201 128
Summa omsättningstillgångar		2 290 539	3 323 509
SUMMA TILLGÅNGAR		69 861 858	71 542 428

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser			
Upplåtelseavgifter		31 418 856	31 418 856
Fond för yttre underhåll		9 692 144	9 692 144
Summa bundet eget kapital		3 367 475	2 996 851
		44 478 475	44 107 851
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 470 437	-1 207 307
Årets resultat		-231 974	107 493
Summa fritt eget kapital		-1 702 411	-1 099 814
Summa eget kapital		42 776 064	43 008 037
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	25 671 450	17 802 326
Summa långfristiga skulder		25 671 450	17 802 326
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	646 400	10 075 950
Leverantörsskulder		149 391	65 735
Skatteskulder		151 878	147 288
Övriga skulder		5 506	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	461 169	443 092
Summa kortfristiga skulder		1 414 344	10 732 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 861 858	71 542 428

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Kassaflödesanalys			
Den löpande verksamheten		-231 974	107 493
Resultat efter finansiella poster		647 600	647 600
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		415 626	755 093
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 379	-15 887
Förändring av leverantörsskulder		83 656	-9 765
Förändring av kortfristiga skulder		28 173	69 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten		524 076	798 538
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 560 426	-436 574
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 560 426	-436 574
Årets kassaflöde		-1 036 350	361 964
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 167 677	2 805 714
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 131 327	3 167 678

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt linjär avskrivningsplan. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 786 604	2 786 604
Hyror lokaler	38 289	32 256
	2 824 893	2 818 860

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	64 739	57 900
Trädgårdsskötsel	70 436	75 221
Städkostnader	44 460	49 350
Snöröjning/sandning	193 334	107 811
Hisskostnader	42 662	36 902
Reparationer	40 067	72 380
Hissreparationer	103 932	132 357
Planerat underhåll	15 526	14 376
El	143 952	106 380
Värme	532 353	473 748
Vatten och avlopp	229 245	181 119
Avfallshantering	66 691	56 346
Försäkringskostnader	91 301	86 959
Bevakningskostnader	11 070	10 665
Kabel-TV	95 295	94 087
Övrigt förvaltningskostnader	0	6 901
Förbrukningsmaterial	3 770	147
	1 748 833	1 562 649

Brf Axet i Viksjö
Org.nr 769606-9272

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
	77 469	74 409
Fastighetsavgift	4 329	3 824
Porto	13 744	17 988
Föreningsgemensamma kostnader	18 000	16 000
Revisionsarvode	69 756	76 585
Ekonomisk förvaltning	2 336	2 200
Bankkostnader	0	12 050
Juridisk konsultation	16 610	11 899
Övriga poster	202 244	214 955

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	28 622	13 194
Sociala avgifter	6 437	3 361
	35 059	16 555

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 955 895	58 955 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 955 895	58 955 895
Ingående avskrivningar	-6 298 476	-5 650 876
Årets avskrivningar	-647 600	-647 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 946 076	-6 298 476
Redovisat värde mark	15 500 000	15 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	15 500 000	15 500 000
Utgående redovisat värde	67 509 819	68 157 419
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	36 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	11 400 000
	66 400 000	47 400 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	61 500	61 500
	61 500	61 500

41 st aktier à 1 500 kr. Aktiernas värde är bokförda till försäljningspriset vid handeln med aktien 2013.

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	76 669	74 456
Avräkningskonto förvaltare	1 930 072	2 966 549
	2 006 741	3 041 005

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel TV	24 900	23 822
Försäkring	30 924	29 453
Ekonomisk förvaltning	17 968	17 031
Hissavtal	8 750	0
Bevakningskostnader	0	11 070
	82 542	81 376

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank, lån nr 2756812091	1,210	2024-02-23	9 975 000	9 975 000
Swedbank, lån nr 2756812109	1,110	2024-11-25	7 857 500	8 097 500
Swedbank, lån nr 2753338736	4,03	2024-01-25	2 973 000	3 036 200
Swedbank, lån nr 2757224957	4,1	2025-09-25	2 347 350	3 594 750
Swedbank, lån nr 2757224965	4,03	2024-01-25	3 165 000	3 205 000
Avgår kortfristig del			-646 400	-10 106 124
			25 671 450	17 802 326

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor 646 400 kr
Lån som förfaller inom ett år: 0 kr

Brf Axet i Viksjö
Org.nr 769606-9272

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
	63 808	28 507
Räntekostnader	4 146	0
Beräknade sociala avgifter	18 000	17 500
Beräknat arvode för revision	122 228	225 697
Förutbetalda avgifter och hyror	19 338	15 433
Fastighetsel	140 372	137 637
Fjärrvärme	4 994	4 825
Fastighetskötsel	0	1 524
Övrigt	48 266	5 230
Snöröjning	40 017	6 739
Vatten	461 169	443 092

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelse

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 900 000	32 900 000
	32 900 000	32 900 000

Viksjö den

Kjell Snabb

Kjell Snabb
Ordförande

Johan Wästanfors

Michelle Bergman

Robert Valentin

Emelie Wärm

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB





Margareta Sandberg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Axet_i_Viksjö.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-03 21:13:40

Dokumentet är undertecknat av:

 ROBERT VALENTIN (19721106XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-31 11:13:30
 Claes Carl Johan Wästanfors (19760623XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-31 11:32:24
 Emelie Rebecka Wörn (19821129XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-31 11:16:42
 Anna Michelle Bergman (19920708XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-31 11:13:33
 MARGARETA SANDBERG (19581130XXXX) Revisor	2023-04-03 21:13:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Axet_i_Viksjö.pdf (513937 byte)

A74FEE9D8CC43EC6F4BE90E0382C9C525A438037C0FD0F4883349CE6900F152666C076623679A07E0823
0F9D00CB62DC1A9F5BADA2B90AD25A0195D4746FBD2F

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Axet i Viksjö, org. nr 769606-9272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Axet i Viksjö för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utlyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Axet i Viksjö för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöppande 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

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

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

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

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

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

Falun den 3 april 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Margareta Sandberg

7A162CC160CF45B

Margareta Sandberg

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 8F018046725143398EA9947B39AACFC6
 Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse 2022.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 2
 Certificate Pages: 2
 AutoNav: Enabled
 Envelope/d Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Signatures: 1
 Initials: 0

Envelope Originator:
 Margareta Sandberg
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 margareta.sandberg@kpmg.se
 IP Address: 95.192.192.33

Record Tracking

Status: Original
 4/3/2023 9:10:41 PM

Holder: Margareta Sandberg
 margareta.sandberg@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Margareta Sandberg
 margareta.sandberg@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature

DocuSigned by:

 7A162CC180CF45B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 95.192.192.33

Timestamp

Sent: 4/3/2023 9:11:02 PM
 Viewed: 4/3/2023 9:11:40 PM
 Signed: 4/3/2023 9:11:47 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 49082f9f-2cc1-55e3-8366-9be45ace82cf
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 4/3/2023 9:11:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/3/2023 9:11:02 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/3/2023 9:11:40 PM
Signing Complete	Security Checked	4/3/2023 9:11:47 PM
Completed	Security Checked	4/3/2023 9:11:47 PM

