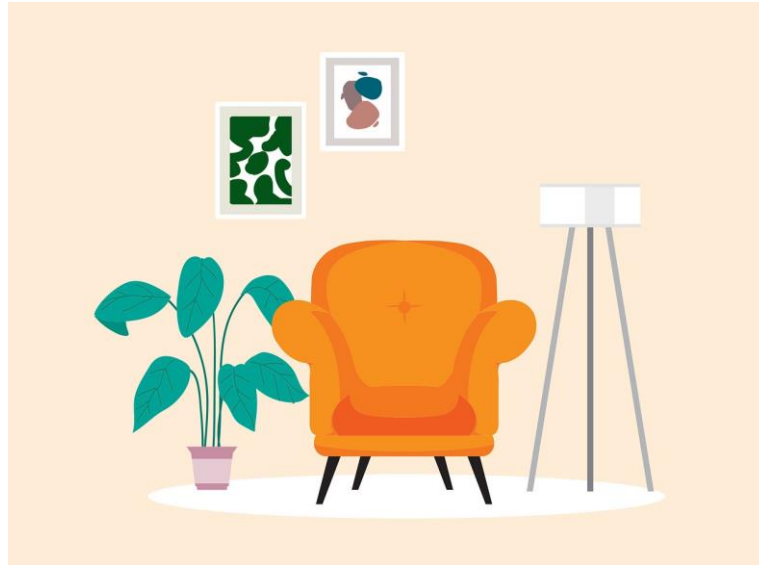




ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm



Årsredovisning 2022/2023

HSB:s
Bostadsrättsförening
Axet
i Stockholm

Rutiner vid överlåtelse i HSB:s Brf Axet

Information till mäklare, köpare och säljare

Information om lägenheten

- Mäklarbild beställs hos HSB Stockholm Servicecenter, 010-442 10 00 eller via inloggning på hsb.se, mina sidor.
- Mäklarbild innehåller även uppgift om lägenheten är pantsatt vilket mäklare och banker behöver.
- Ritningar och frågor om ombyggnader m.m. ges av fastighetsskötaren eller vicevärden 08-641 79 53.

Rutin vid överlåtelse

- Köpare ska träffa vicevärden för information om Axet. Vicevärden har mottagning tisdagar 19.00-20.00 på Eriksdalsgatan 17, ingång från gården.
- Brf.Axet tillåter inte juridiska personer som medlemmar.
- Brf.Axet godkänner samägande när den som samäger antingen bor i lägenheten eller när det är motiverat av finansiella skäl såsom när föräldrarna behöver vara medlånetagare. Den som bor i lägenheten (normalt barnet) ska då ha minst lika stor andel som den som inte bor.
- Säljaren ska:
 - betala 1000 kr i överlåtelseavgift på 400096-4 (uppgi Axets lägrnr) eller swish 123 518 2068
 - tag med den "göna boken" d.v.s. det gamla bostadsrättsbeviset
 - återlämna utkvitterade nycklar till fastighetsskötaren (cykelrum etc)
- Köparen ska:
 - betala pantsättningsavgift om lägenheten pantsätts. Avgiften betalas till HSB som ett tillägg på hyresavin
 - Betala 200 kr för namnskylt till Axets plusgirokonto 400096-4 eller swish 123 518 2068 (uppgi Axets lägr.nr) om lägenheten har adress Timotejgatan 3-7, Råggatan 8-14 eller Eriksdalsgatan 17.
 - Ansöka om tillstånd om lägenheten ska renoveras/byggas om.

Samköp av el

Brf. Axet samköper all el, därför behövs inget eget elabonnemang. Kostnaden för elen som förbrukas debiteras som tillägg på hyresavin med fyra månaders eftersläpning. Vid överlåtelse görs ingen avläsning/avstämning av elen.

Bredband

Brf.Axet har gruppanslutit samtliga lägenheter till Bahnhof bredband med en hastighet upp till 1000/1000. Kostnaden ingår i årsavgiften. Abonnemanget står på lägenheten vilket betyder att köparen som bara behöver ansluta sin dator och registrera sig så fungerar bredbandet.

Lägenhetsnummer

Uppge alltid Axets lägenhetsnummer (tre siffror) vid kontakt med Axet. Skatteverkets nummer (fyra siffror) är enbart unika i varje trappuppgång och ger ingen ledtråd när det gäller att identifiera en lägenhet i Axet.

FÖRENINGSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen Axets ordinarie föreningsstämma hålls i februari 2024. Kallelse delas ut 2-4 veckor före stämman.

PRELIMINÄR DAGORDNING

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av sekreterare
4. Förteckning över närvarande medlemmar
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två protokollsjusterare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Motioner/anmälda frågor
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. Fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut i anledning av föreningens resultat
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Fråga om arvode
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorsuppleant
17. Val av valberedning
18. Val av ombud till HSB
19. Övriga frågor – ordet är fritt
20. Avslutning

Lämna in motioner senast 31 december

Om Du vill föreslå något eller behandla någon särskild fråga på stämman ska du lämna in en skriftlig motion till styrelsen senast den 31 december 2023.

Avprickning vid ingången

Vid ingången till stämman ska du kunna uppge lägenhetsnummer (de tre siffror som är Axets lägnr) och vid behov kunna legitimera dig eller visa upp handling som styrker att du har en bostadsrätt i Brf.Axet, t.ex. den gröna boken eller godkänt överlåtelseavtal.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Axet i Stockholm, org nr 702000-104, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 augusti 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades den 4 augusti 1930 och registrerades i Länsstyrelsen den 18 april 1931. Lagfart erhöles den 11 augusti 1930. Organisationsnr. är 702000-1041.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Axet 2 och 3, Rågen 2 och 3 samt Grindshage 9 i Stockholm. Tomtmarken ägs av föreningen.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget If.

Styrelsen

Styrelsen har från februari 2023 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Mia Wallin	ordf.
Anders Nyström	v. ordf.
Inge Björkander	
Helena Rosén	
Rasmus Bjälkeson	
Jan Fredriksson	
Mats Engström	HSB

Suppleanter

Lars Dahl	
Karin Jordås	
Mats Berggren	sekr.

Revisor

Föreningens revisor har under året varit Märnit Björnlund med Anna Hjärne som suppleant. Extern revisor är BoRevision AB.

Vicevärd

Vicevärd är Per-O Östlund.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av dels hela styrelsen, dels av Wallin, Nyström, Björkander och Östlund två i förening.

Attesträtt

För belopp upp till 100 000 kr har attesträtt innehafts av Wallin, Nyström, Björkander och Östlund var för sig och för belopp därutöver av två i förening.

Bankfack

Föreningens bankfack har disponerats av Wallin, Nyström, Björkander och Östlund var för sig.

Ombud vid distriktsstämma

Ombud vid HSB:s distriktsstämma har varit ordinarie styrelseledamöter med suppleanter.

Mandatperiod

Mandatperioden i styrelsen är två år. På stämman går mandatperioden ut för Wallin, Rosén, Fredriksson samt suppleanterna Dahl och Jordås.

Valberedning

Stämman valde Anna Hedelius (sammankallande), Per-Anders Svensson och Katrin Hendriks till valberedning.

Arvoden

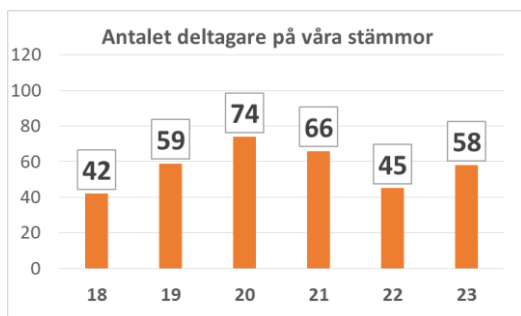
Arvodena fastställdes av stämman till följande:

- Styrelsen (inkl suppleanter 9 pers) får fördela 3 prisbasbelopp för arvoden och därutöver fritt disponera 0,5 prisbasbelopp till övriga kostnader. För 2023 innebar det 157 500 kr till arvoden och 26 250 kr till övriga kostnader.
- Revisorn får 10 % av prisbasbelopp, för 2023 är summan 5 250 kr och revisorsuppleanten får 900 kr. Därutöver utges mötesarvode med 600 kr per styrelsemöte som revisorn eller revisorsuppleanten deltar på.
- Valberedningens arvode är 900 kr/pers.

Möten

Ordinarie föreningsstämman hölls den 21 februari 2023 i Engelska Gymnasiets aula. Protokoll från stämman finns på brfaxet.se.

Deltagandet på de senaste sex ordinarie stämmorna visas i diagrammet.



I snitt har 14 % av lägenheterna varit företrädna på stämmorna under de senaste sex åren.

Styrelsen hade 11 protokollförda möten.

Motioner och beslut på stämman i februari 2023

10 motioner hade lämnats in till stämman. Därutöver tog styrelsen upp en fråga om kärlskåp för avfall.

1 Måla dörrkarmarna

Då säkerhetsdörrar monteras byts dörrkarmarna till vit-lackerade stålkarmar. Som ett K-märkt inslag bör även dörrkarmarna målas.

Motionen besvarades med att så gäller, målningen ska stämma med övriga trapphuset.

2 Ståldörrar till förråden

Byt till ståldörrar in till källarförråden. Man får ett bättre inbrotts- och brandskydd som motsvarar försäkringsbolagens krav.

Styrelsen hänvisade till att vi har få inbrott och att det inte finns försäkringskrav på ståldörrar. Därmed ansågs motionen besvarad.

3 Beskär syrenbuskarna

Beskär syrenbuskarna vid gatan ca 30 cm in på gräsmattan.

Åtgärden ingår i underhållsplanen för gårdarna. Motionen bifölls därmed.

4 Dörröppnaren på Timotejgatan 8

Koppla bort dörröppnaren tills behov uppstår. Rör man dörren vid öppning kan den bli trög att öppna för hand. Inre öppningsknappen är dock bra.

Dörröppnarna installeras av kommunen då en boende beviljas anpassningsbidrag. De monteras dock inte bort när den boende flyttar.

Motionen ansågs därmed besvarad.

5 Utbilda Helena

Ge Helena utbildning så att hon kan klara att ta över efter Lennart.

Stämman fattar inte beslut om

personalfrågor. Därmed ansågs motionen besvarad.

6 Prata om solcellsinstallation

Fixa några tillfällen för att diskutera solcellsinstallation på våra tak. Förra stämman beslutade att installera solceller, och arbetet är i full gång. Därmed ansågs motionen besvarad.

7 Elstolpen på Axet-gården

Trappuppgångarna borde ha ljuset tänd kortare tid. Vilka bilar får laddas vid elstolpen? Trapphusens belysning bör inte minska av säkerhetsskäl och motorvärmare uttaget på gården är en personalförmån för föreningens anställda. Därmed ansågs motionen besvarad.

8 Hjärtstartare till varje port

Det skulle vara bra med startare för att kunna hjälpa till vid akuta behov. Motionen avslögs, men styrelsen ska se över möjligheten att ha en hjärtstartare någonstans i föreningen. Efter stämman har styrelsen efterhört intresset av en HLR-kurs och beslutat att ordna en sådan kurs.

9. Nya cykelställ och utrensning

Cykelställen är svåra att komma åt då de är under balkongerna. Det börjar vara gott om övergivna cyklar. Byt cykelställen till sådana där man låser fast längre ut från balkongerna och att cyklar rensas ut. Motionen bifölls.

10 Redogörelse för arbetet 2022

Eftersom Brf Axet har en arbetande och arvoderad styrelse vore det av intresse att veta hur arbetet inom styrelsen är fördelat och hur man resonerat kring fördelningen mellan ledamöterna av sådana tjänster som vänder sig direkt till medlemmarna.

Styrelsen har kollektivt ansvar för arbetet. Därmed ansågs motionen besvarad.

11 Installera Kärlskåp för avfall

På förra stämman föreslog styrelsen att kärlskåp för matavfall installeras på gårdarna. Efter diskussion återtog styrelsen förslaget för att återkomma med ett bättre underlag. Styrelsen föreslog att kärlskåp installeras enligt det utdelade förbättrade underlaget. Sämman beslöt att styrelsen får mandat att ordna kärlskåp för avfall på gårdarna.

Anställda

Lennart Johansson är anställd som fastighetsskötare. Helena Johansson är anställd som lokalvårdare och trädgårdsskötare.

Birgitta Sjulgård är anställd för att städa Vickergatans portar.

Ägarstruktur

Brf. Axet består av 403 bostadsrätter och 515 medlemmar vid slutet av verksamhetsåret. Under året överläts 40 bostadsrätter vilket innebar en årsomsättning på 10 %.

Det är fler medlemmar än bostadsrätter p.g.a. att många lägenheter ägs av fler än en person. Dessutom äger några medlemmar fler än en bostadsrätt. Varje bostadsrätt har en röst på stämman. En medlem som äger flera lägenheter har ändå endast en röst på föreningsstämman. HSB Stockholm äger en bostadsrätt på Vickergatan.

Fastigheter

Föreningen har följande fastigheter:

Fastighet	Byggår	Renoverad*
Axet 3	1930	1984/2017
Grindshage 9	1931-1933	1986
Rågen 3	1932	1987
Rågen 2	1937	1991
Axet 2	1938	1992

Axet 3 = Vickergatan 3-15

Grindshage 9 = Eriksdalsg 20-36

Rågen 3 = Timotejg 3-7 + Eriksdalsg 19

Rågen 2 = Råggatan 8-14

Axet 2 = Timotejg 4-8 + Eriksdalsg 17

*) Med renoverad menas en fullständig ombyggnad, t.ex. tilläggsisolerad fasad, nya fönster, ledningar och stammar samt nya kök och badrum i lägenheterna m.m. Axet 3:s fasad samt tak totalrenoverades 2017. Trapphusen renoverades under perioden 2012-2023.

Bostadsrätternas totala boarea är 16 321 kvm. Lokalerna är totalt på 1 816 kvm.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Underhåll 2022-2023

Under året genomfördes planerat underhåll med 938 097 plus 1 646 813 kr som pågående byggnadsarbete för installation av solceller. Budgeterat underhåll var 7 000 000 kr. Den stora skillnaden på ca 4,5 milj kr berodde på att den största kostnaden för installationen av solcellerna kommer efter räkenskapsåret och att kärlskåpen inte byggdes på gårdarna.

Det planerade underhållet som utfördes bestod av:

- Trädgårdsarbete: avskiljare mellan rabatt och grus samt reparation av gångar med 136 688 kr.
- Vickergatans trapphus med 566 287
- Högtrycksspolning av avlopp Rågen 3 med 112 200 kr
- Byte av avloppsrör med 51 031 kr
- En ny tvättmaskin till tvättstugan på Råggatan med 54 631 kr
- Ny grind till hoppbylokalen med 17 268 kr.

Utöver det planerade underhållet utfördes betalades också löpande underhåll för 1 145 487 kr. De största kostnaderna avsåg kostnader för vattenskador 434 722 kr, vattenrening p.g.a. legionella 146 875 kr, lagning av lås- och bokningssystem med 95 651 kr, byte av värmepump 86 538 kr samt beskärning av träd och buskar med 67 604 kr.

Planerat underhåll 2022-2023

Det planerade underhållet för perioden 1 sep 23 - 31 aug 24 budgeterades till 3 000 000 kr. Underhållsplanen innehåller följande planerade underhåll för verksamhetsåret 2022-2023:

Alla hus

- Gårdarna rustas upp
- Nya utemöbler köps
- Sophantering löses med nya kärlskåp på gårdarna
- Solceller installeras färdigt

Axet 3

- Vattenkran installeras på gaveln
- Vickergatans VVC separeras

Rågen 3

- Dränering fixas genom uppgrävning på gårdsidan

Grindhage 9

- Dräneringen fixas
- Trapphusets balkonger åtgärdas
- Grundvattenpump förbättras

OVK-besiktning

Nästa OVK-besiktning sker 2026.

Energideklaration

Vår energideklaration, som gjordes 2014, finns på Boverket med ID 616332. Den visar att vi ligger bra till (146 kWh/m²) när det gäller energihanteringen.

Värmeanläggningen

Föreningen är ansluten till Stockholm Exergis fjärrvärmenät. Under året tecknades ett nytt serviceavtal med Schneider Electric.

Problem med legionella

Vi har problem med varmvatten-cirkulationen. Någonstans står vattnet stilla vilket gör att legionellabakterier kan växa till.

I avvaktan på att hitta felet renar vi vattnet genom en särskild reningsanläggning vilket gör att vattnet är fritt från legionella.

Bredband

Samtliga lägenheter är gruppanslutna till Bahnhofsbredbandsnät. Vi betalar 241 300 kr per år för gruppanslutningen vilket motsvarar ca 50 kr per lägenhet och månad inkl moms. I det ingår bredband med en hastighet upp till 1000 Mbps både upp och ner och fri IP-telefoni. En manual till bredbandet finns på brfaxet.se.

Under året förhandlade vi om avtalet, de nya villkoren gäller från 2024-03-16 och fem år framåt, d.v.s. till 2029-03-16. Genom förlängningen fick vi ner

priset till 40 kr/lägenhet per månad inklusive moms.

I källaren finns även ett superbredbandsnät som vi kan utnyttja den dagen det blir lönsamt att dra fiber hela vägen till varje lägenhet i stället för kopparkabel från källaren. Avtalet med Stokab om nyttjanderätt till superbredbandsnätet gäller till 2035-07-06.

Kabel-TV

Axet har avtal med Tele 2 (fd Comhem) om leverans av kabel-TV. Årsavgiften är 141 264 kr. I priset ingår en märklig avgift till Copy Sweden om 6 954 kr inkl moms per år som vi betalar i kompensation för att man kan, men inte får, piratkopiera.

För mer info om kabel-TV, se tele2.se

Tvättstugor

Axets tvättstugor finns på:

- Råggatan 10
- Timotejgatan 5
- Timotejgatan 6
- Eriksdalsgatan 34

Tvättstugorna är öppna vardagar 07.00-22.00, lördagar 10.00-22.00 och söndagar 10.00-19.00. Övriga tider slås strömmen av automatiskt.

Till varje tvättid hör bestämda städuppgifter. I vissa tvättstugor finns spontanmaskiner som inte går att boka.

Tvättstugorna kan bokas via nätet, eller på tavlan i tvättstugan, efter att en bokningsbricka kvitterats ut hos Lennart för 200 kr.

Under året inköptes en ny tvättmaskin till tvättstugan på Råggatan.

Uthyrda lokaler

Axet hyr ut 29 lokaler. Vid årets slut var samtliga lokaler uthyrda. Totalt inklusive bränsle-, index- och skattetillägg gav lokalerna en intäkt på 1 404 198 kr. Denna summa minskade med 53 750 kr i hyresförluster då lokaler var outhyrda samt med 28 500 kr i hyresrabatt till dagiset.

Axet arrenderar ut mark på gårdarna till Fortum för transformatorstationer. Arrendet är på 13 500 kr per år och avtalet löper till den 1 april 2027.

Andrahandsuthyrning

Tillstånd beviljas högst i ett år i taget.

Styrelsen behandlade 25 ansökningar om att få hyra ut lägenheten. 24 godkändes och 1 avslogs då styrelsen inte ansåg att de skäl som angavs för uthyrningen var tillräckliga.

Axet tillåter inte uthyrning via Airbnb eller annan korttidsuthyrning.

Axet tar en avgift på 10 % av ett prisbasbelopp per år för tillståndet att hyra ut lägenheten i andra hand. Under året inbringade avgiften 74 080 kr.

Om Axet

Föreningens informationsskrift ”Om Axet” kom ut vid 4 tillfällen.

www.brfaxet.se

Axet har en hemsida där information läggs ut. Axets mailadress är info@brfaxet.se.

Tillsägelser

Totalt delades sju skriftliga tillsägelser ut under året. Dessa avsåg uppmaning att följa Axets ordningsregler och inte störa sina grannar, ersätta skador på föreningens egendom, betala

årsavgiften i tid, laga trasig markis, ta bort slängs fimpar

Skador

Under året drabbades vi av två vattenskador. Vattenskador orsakar stort besvär för de som drabbas och är dyra att reparera.

Ansökan om ombyggnad

Alla ombyggnader kräver skriftligt godkännande av fastighetsskötaren eller vicevärden. Ansökan görs på en blankett som finns på brfaxet.se och där reglerna för ombyggnad anges. Under året beviljades ett stort antal ansökningar.

Vid ingrepp i väggar ska intyg från byggnadskonstruktör bifogas. På Vickergatan tillåts inga som helst ingrepp i väggarna eller i golvbjälkar. Efter ombyggnaden ska, på ombyggarens bekostnad, ventilationen inspekteras och avloppsledningarna spolas rena.

Avtal med Securitas

Axet har larm kopplade till Securitas enligt ett avtal som kostar 49 096 kr/år.

Hem- och tilläggsförsäkring

Det är viktigt att ha en hemförsäkring. Som ett komplement erbjuder de flesta försäkringsbolagen även ett bostadsrättstillägg som begränsar kostnaden man själv behöver betala om det inträffar en skada.

Under räkenskapsåret ingick ett kollektivt bostadsrättstillägg i Axets fastighetsförsäkring hos If. Men försäkringen kan förändras när försäkringen förnyas, så det är bra att teckna en egen bostadsrättstilläggsförsäkring.

Då en lokal drabbades av vattenskada, visade det sig att lokalhyresgästen saknade hemförsäkring. För att förhindra stora kostnader vid evakuering under reparationen uppmanades samtliga hyresgäster att skaffa hemförsäkring.

Hobbylokal och aktivitetsrum

Mot erläggande av medlemsavgift kan nyckel och nyckelbricka till hobbylokalen hämtas hos fastighetsskötaren.

Under året iordningsställdes den gamla vävstugan till aktivitetsrum.

Tejan och övernattningsrum

Tejan är vår samlingslokal i källaren Timotejgatan 3 och övernattningsrummen är två rum med gemensamt pentry och dusch.

Under året infördes elektroniskt bokningssystem som möjliggjorde bokning och betalning via länk på brfaxet.se. Kod till låsen erhålles vid tiden för bokningen via sms.

Möjligheten att boka digitalt förutsätter anmälan till vicevärden som registrerar användarna. Vicevärden kan mailas på info@brfaxet.se.

Hyran för Tejan är 150 kr/dygn. Hyran för övernattningsrummen är 150 kr per rum och dygn. Under året köptes nya stolar till Tejan.

Bastu

För att få tillträde till bastun behöver man kvittera ut en nyckelbricka hos fastighetsskötaren och betala 100 kr per år i städavgift. Därefter är bastun avgiftsfri.

Under året storstädades bastun.

Cykelförvaring

Fastighetsskötaren delar ut cykelrumsnycklar efter plats. Depositionsavgiften för nyckeln är 100 kr. Efterfrågan på cykelrumsplats var stor.

Gårdarna

Under året fortsatte planen att rusta upp gårdarna även om inga nya växter planterades. Arbetet handlade mest om att rensa ogräs och att anlita arborist för att beskära träd och buskar på stora skador efter tungt snöfall. Tyvärr utsattes många växter av skadegörelse.

På gårdarna finns 26 odlingsrutor. Två nya installerades under året. Odlingsrutorna fördelades under våren av Helena Rosén. Den årliga skötselinspektionen gav samtliga odlare godkänt.

Brandsäkerhet

Axet har installerat brandvarnare i alla lägenheter. Den boende är skyldig att kontrollera att den fungerar genom att då och då trycka på testknappen, byta batteri när det är dags och skaffa en ny om den är trasig. Särskilt viktigt är det att komma ihåg att montera tillbaka brandvarnare som tas bort under renovering.

Enligt Lagen om skydd mot olyckor får inte brännbart material förvaras i trapphusen.

”Reklam – nej tack”

Det är inte tillåtet att klistra lappar på lägenhetsdörrarna. Axet tillhandahåller "nej till reklam" lappar som kan hämtas hos fastighetsskötaren och klistras på brevkastet.

Bokbytarhylla

Det finns en bokbytarhylla i tvättstugan på Timotejgatan 5.

Sopor

I Grindshage 9 och Rågen 3 har sophämtarnas skyddsombud lagt ett skyddsstopp. Det innebär att sophämtarna inte får bära upp soporna från källarna. Vi anlidade därför ett annat företag - vars skyddsombud inte klagat - som samlade ihop soporna åt sophämtarna.

I ett nedkast på Axetsgården kan matavfall slängas. Luckan öppnas med port-blippen. Glasflaskor, platsförpackningar och tidningar ska slängas i de gröna återvinningsbehållarna på Eriksdalsgatan. Grovsopor kan slängas i grovsoprummen efter att fastighetsskötaren programmerat portblippen.

Lägenhetsregister

Alla lägenheter har två lägenhetsnummer. Dels Axets som är på tre siffror och unikt för varje lägenhet i Axet. Dels Skatteverkets som är på fyra siffror och bara unikt i varje trapphus. Tyvärr uppstår mycket merarbete då många boende, mäklare och myndigheter enbart uppger Skatteverkets nummer. På hemsidan finns en tabell för översättning mellan Axets och Skatteverkets lägenhetsnummer.

Bostadsanpassning

Många söker bidrag för olika bostadsanpassningar. Under året godkändes de ansökningar som kom in.

Pingisrum

Under året inköptes ett pingisbord och ett mangelrum gjordes om till pingisrum.

EKONOMISK BERÄTTELSE

Ekonomiförvaltning

Den löpande ekonomiförvaltning sköts enligt särskilt avtal av HSB Stockholm.

Allmänt

Resultatet för året är 35 671 kr, vilket är en försämring med 0,25 milj kr jämfört med förra året.

Förklaringen är främst att det panerade underhållet ökade med 0,1 milj och räntekostnaden med 0,15 milj kr.

Årsavgiften

Årsavgiften var oförändrad under året,

den senaste höjningen skedde den 1 oktober 2004. Efter räkenskapsåret har årsavgiften höjts med 6 %.

Avskrivningar

Axet har tillsvidare valt att tillämpa avskrivningsregel K2.

Fastighetslånen

Under året valde styrelsen att extraamortera 2 milj kr på skulden, men för att finansiera installationen av solceller nyupplånades 4 milj kr. Vid årets slut hade föreningen totalt 47 milj kr i lån Nordea:

4,0 milj	4,39 %	rörligt
8,0 milj	0,95 %	okt 23
12,0 milj	0,60 %	nov 23
9,0 milj	4,47 %	rörligt
14,0 milj	4,60 %	rörligt

Därutöver har Axet två räntefria lån på totalt 159 000.

Efter räkenskapsåret har Axet gjort en stor upphandling av lånen och lagt över lånen till Swedbank.

Axets särskilda avgifter

Enligt stadgarna får Axet ta ut en överlåtelseavgift vid försäljning om 3,5 % av ett prisbasbelopp (pbb). Under året tog Axet ut en överlåtelseavgift på 1000 kr. Avgiften betalas av säljaren till Axets plusgirokonto 40 00 96-4 eller swish 123 518 2068.

Enligt stadgarna får Axet ta ut en pantsättningsavgift om 1,5 % av ett pbb. Avgiften läggs som tillägg på hyresavin då lägenheten pantsätts. Pantsättningarna sköts av HSB för att få med uppgifterna i det digitala systemet med mäklarbilder. Axet betalar därför motsvarande avgift till HSB Stockholm.

Enligt stadgarna får Axet även ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning om 10 % av ett pbb per år. Avgiften läggs automatiskt på hyresavien för den som har tillstånd att hyra ut.

Plusgirokonto och Swish

Brf. Axet har ett plusgirokonto 40 00 96-4 och swish 123 518 2068 där bl.a.

överlåtelseavgifter och ersättning för namnskytt betalas in.

Garantibelopp

Gentemot Fastigo har föreningen ett garantibelopp om 13 331 kr vilket kan krävas av oss i händelse av konflikt på arbetsmarknaden.

Samköp av el

Axet samköper elen och varje lägenhet betalar sin egen förbrukning genom ett eltillägg på hyresavin som motsvarar 1,50 kr per kWh. Axet måste lägga moms på eltillägget.

Axet betalade 52 öre/kWh för själva elen enligt ett avtal med Fortum. Utöver Fortums avgift tillkommer nätavgifter och olika skatter. Det gör att slutpriset som Axet betalar ligger nära 1,50 kr per kWh. Axet måste lägga moms på elkostnaden som ni betalar.

Eltillägen gav en intäkt om 922 547 kr. Det innebar en genomsnittlig förbrukning per lägenhet om 127 kWh, eller 191 kr, per månad.

Fastighetsförsäkringen

P.g.a. av att vi drabbats av många vattenskador höjdes premien med 5,4 % till 533 825 kr per år.

Medlemsinformation

En bostadsrätt kan ägas av fler än en person. Varje ägare är medlem. Vid räkenskapsårets slut hade Axet 515 medlemmar.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	135	144	177	207	202
Skuldsättning, kr/kvm	2 552	2 443	2 614	2 723	2 832
Räntekänslighet, %	4%	4%	4%	4%	5%
Energikostnad, kr/kvm	201	188	177	165	174
Driftskostnad, kr/kvm*	544	542	502	472	468
Årsavgift, kr/kvm	698	698	698	699	698
Totala intäkter, kr/kvm*	705	703	700	704	698

*Nyckeltalet från 2020 beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning i tkr	13 692	13 741	13 720	13 758	13 822
Resultat efter finansiella poster i tkr	36	282	535	1 487	1 182
Soliditet %	42%	43%	41%	40%	38%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	590 000	194 100	22 629 394	12 217 769	281 534
Reservering till fond 2022			985 000	-985 000	
Ianspråktagande av fond 2022			-938 097	938 097	
Balanserad i ny räkning				281 534	-281 534
Årets resultat					35 671
Belopp vid årets slut	590 000	194 100	22 676 297	12 452 401	35 671

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	12 452 401
Årets resultat	35 671
	12 488 072

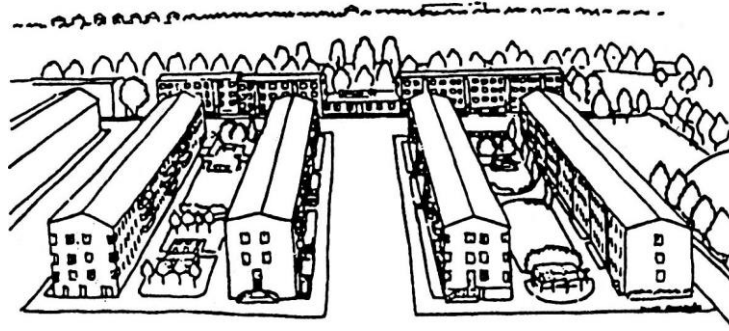
Styrelsens disposition

Balanserat resultat	12 499 304
Årets resultat	35 671
Reservering till underhållsfond	-985 000
Ianspråktagande av underhållsfond	938 097
Summa till stämmans förfogande	12 488 072

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	12 488 072
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB:s Brf.Axet i Stockholm

Timotejgatan 3
118 59 Stockholm

www.brfaxet.se

Telefon: 08 – 641 79 53

Epost: info@brfaxet.se

Postgiro: 40 00 96 – 4

Swish: 123 518 2068

Org.nr: 702000-1041

Vicevärd

Per-O Östlund
0733 – 200 204

Eriksdalsgatan 17
ingång från gården

Telefon- och besökstid:
Tisdagar kl. 18.30 – 20.00

Fastighetsskötare

Lennart Johansson
070 – 566 15 69

Timotejgatan 3
ingång från gården

Telefon- och besökstid:
Måndagar och fredagar
kl. 07.30 – 08.30

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm

Org.nr: 702000-1041

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Resultaträkning		2023-08-31	2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 691 937	13 740 687
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-9 317 621	-9 478 235
Övriga externa kostnader	Not 3	-494 520	-410 854
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-1 862 279	-1 738 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 520 591</u>	<u>-1 520 591</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-13 195 011</u>	<u>-13 147 956</u>
Rörelseresultat		496 926	592 732
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	6 491	4 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-467 747</u>	<u>-315 669</u>
Summa finansiella poster		<u>-461 255</u>	<u>-311 197</u>
Årets resultat		35 671	281 534

Balansräkning		2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	77 374 489	78 888 962
Inventarier och maskiner	Not 8	12 238	18 356
Pågående nyanläggningar	Not 9	1 646 813	0
		<u>79 033 540</u>	<u>78 907 318</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>79 034 040</u>	<u>78 907 818</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		49 391	28 477
Övriga fordringar	Not 11	3 532 620	4 680 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	295 711	370 229
		<u>3 877 723</u>	<u>5 079 197</u>
Kassa och bank	Not 13	3 147 306	539 857
Summa omsättningstillgångar		<u>7 025 029</u>	<u>5 619 054</u>
Summa tillgångar		<u>86 059 069</u>	<u>84 526 873</u>

Balansräkning	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	784 100	784 100
Yttre underhållsfond	<u>22 676 297</u>	<u>22 629 394</u>
	23 460 397	23 413 494
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 452 401	12 217 769
Årets resultat	<u>35 671</u>	<u>281 534</u>
	12 488 072	12 499 304
Summa eget kapital	<u>35 948 469</u>	<u>35 912 798</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	<u>0</u>
		34 000 000
		<u>0</u>
		34 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	47 000 000
Leverantörsskulder	271 491	701 340
Övriga skulder	Not 16	942 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	<u>1 896 693</u>
		1 932 440
	<u>50 110 600</u>	<u>14 614 075</u>
Summa skulder	<u>50 110 600</u>	<u>48 614 075</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>86 059 069</u>	<u>84 526 873</u>

Kassaflödesanalys	2023-08-31	2022-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	35 671	281 534
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 520 591	1 520 591
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 556 262	1 802 125
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 146	-236 516
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-411 871	520 141
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 075 245	2 085 751
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 646 813	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 646 813	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	2 000 000	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000 000	-3 000 000
Årets kassaflöde	1 428 432	-914 249
Likvida medel vid årets början	5 011 784	5 926 033
Likvida medel vid årets slut	6 440 216	5 011 784

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,43 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 230 813 kr.

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 428 098	11 430 293
Individuell mätning el	718 159	794 536
Hyror	1 437 534	1 332 023
Övriga intäkter	245 028	270 524
Bruttoomsättning	<u>13 828 819</u>	<u>13 827 376</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-120 346	-70 153
Avsatt till inre fond	-16 536	-16 536
	13 691 937	13 740 687
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	45 230	57 200
Reparationer	1 145 487	1 287 185
El	1 467 412	1 433 705
Uppvärmning	2 424 457	2 311 062
Vatten	533 857	521 388
Sophämtning	773 697	888 224
Fastighetsförsäkring	533 825	506 408
Kabel-TV och bredband	370 214	460 755
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	789 390	759 676
Förvaltningsarvoden	259 046	354 800
Övriga driftkostnader	36 909	50 900
Planerat underhåll	938 097	846 933
	9 317 621	9 478 235
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	49 096	51 140
Hyror och arrenden	24 927	383
Förbrukningsinventarier och varuinköp	194 356	111 497
Administrationskostnader	127 275	138 632
Extern revision	34 500	32 500
Konsultkostnader	0	21 938
Medlemsavgifter	64 366	54 764
	494 520	410 854
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	157 500	144 900
Revisionsarvode	5 830	5 660
Övriga arvoden	8 200	2 700
Löner och övriga ersättningar	1 078 394	1 045 884
Sociala avgifter	328 044	227 632
Uttagsbeskattning	196 636	243 493
Pensionskostnader och förpliktelser	85 880	64 094
Övriga personalkostnader	1 795	3 912
	1 862 279	1 738 276

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 375	1 913
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 038	80
Ränteintäkter HSB bunden placering	0	412
Övriga ränteintäkter	4 078	2 066
	6 491	4 471
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	462 554	312 547
Övriga räntekostnader	5 193	3 122
	467 747	315 669

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	106 212 139	106 212 139
Ingående anskaffningsvärde mark	136 350	136 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 348 489	106 348 489
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-27 459 527	-25 945 054
Årets avskrivningar	-1 514 473	-1 514 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 974 000	-27 459 527
Utgående redovisat värde	77 374 489	78 888 962
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	304 000 000	304 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 800 000	6 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	510 000 000	510 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	7 800 000	7 800 000
Summa taxeringsvärde	828 600 000	828 600 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	359 154	359 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	359 154	359 154
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-340 798	-334 680
Årets avskrivningar	-6 118	-6 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-346 916	-340 798
Bokfört värde	12 238	18 356
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	1 646 813	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 646 813	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	78 622	75 757
Skattefordran	119 885	91 604
Avräkningskonto HSB Stockholm	3 212 178	4 391 473
Placeringskonto HSB Stockholm	80 731	80 453
Övriga fordringar	41 204	41 204
	3 532 620	4 680 491

Noter		2023-08-31	2022-08-31				
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetalda kostnader	294 207	369 101				
	Upplupna intäkter	1 505	1 128				
		295 711	370 229				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
Not 13	Kassa och bank						
	Handkassa	3 000	3 000				
	Nordea	94 252	95 219				
	Nordea plusgiro	3 050 055	441 637				
		3 147 306	539 857				
Not 14	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Nordea	39758302604	4,47%	2023-11-17	9 000 000	0	
	Nordea	39758371649	4,39%	2024-01-17	4 000 000	0	
	Nordea	39788937837	0,95%	2023-10-18	8 000 000	0	
	Nordea	39788998437	0,65%	2023-09-20	14 000 000	0	
	Nordea	39798243722	0,60%	2023-11-15	12 000 000	0	
					47 000 000	0	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					47 000 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0	
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
	Ställda säkerheter						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					90 573 310	90 573 310
Not 15	Skulder till kreditinstitut						
	Kortfristig del av långfristig skuld				47 000 000	11 000 000	
					47 000 000	11 000 000	
Not 16	Övriga skulder						
	Momsskuld				192 744	242 939	
	Inre fond				562 665	549 576	
	Källskatt				28 007	28 780	
	Stockholms Fastighetsnämnd				159 000	159 000	
					942 416	980 295	
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				69 919	15 781	
	Förutbetalda hyror och avgifter				1 130 546	1 127 960	
	Övriga upplupna kostnader				696 228	788 699	
					1 896 693	1 932 440	
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						

Noter	2023-08-31	2022-08-31
Not 18	Väsentliga händelser efter årets slut	

Föreningen har en pågående installation av solceller.

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Anders Nyström

.....
Helena Rosen

.....
Inge Björkander

.....
Jan Fredriksson

.....
Katarina Holmgren

.....
Marie-Louise Wallin

.....
Mats Engström

.....
Rasmus Bjälkeson

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Märit Björnlund

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Axet i Stockholm, org.nr. 702000-1041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Axet i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31.

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 augusti 2023 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Axet i Stockholm för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Märit Björnlund
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIE-LOUISE WALLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-12-01 kl. 20:52:24



ANDERS NYSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-01 kl. 17:28:42



JAN FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-04 kl. 07:02:01



HELENA ROSÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-03 kl. 14:13:57



RASMUS BJÄLKESON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-03 kl. 09:36:02



INGE BJÖRKANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-01 kl. 17:36:04



MATS ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-12-02 kl. 08:46:57



MÄRIT BJÖRNLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-12-05 kl. 13:20:38



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-12-07 kl. 12:56:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MÄRIT BJÖRNLUND

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-12-05 kl. 13:19:35



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-12-07 kl. 12:52:49

