

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Yxan
Org nr: 794700-2015





*Styrelsen för
RIKSBYGGENS BRF Yxan
INBJUDER TILL*

***ORDINARIE
FÖRENINGSSTÄMMA***



Tid måndag 9 december 2024, kl 18.00

Plats: Föreningslokalen Valhall

Ärenden enl. § 59 i föreningens stadgar.

Beslut om gåva till WE effect

Föreningen bjuder på fika!

Välkomna!

Dagordning ordinarie föreningsstämma 2024-12-09

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Beslut om gåva till WE effect
20. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner): Inga
21. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Yxan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 4 058 413 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-05.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 93% till 65%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 160 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 238 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Yxan 7 i Skellefteå Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader. Byggnaderna är uppförda 1953-1954. Fastigheternas adress är Hyttlidgatan 63 A-C, 65 A-C, 67 A-C, 69 A-C, Vallgatan 10 A-B, 12 A-B, 14 A-B och 16 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	20
2 rum och kök	94
3 rum och kök	38
4 rum och kök	12
1 rum och kök	1



Dessutom tillkommer

	Antal
Hyresrätter	1
Lokaler	11
Garage	9
P-platser	135
Total tomtarea	19 824 m ²
Total bostadsarea	9 818 m ²
Total lokalarea	618 m ²

Årets taxeringsvärde	111 508 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	111 508 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Skp, Avd 58 i Skellefteå	102
Alfa Rehab AB	53
Key Bjuhr	53
Roland Carlsson	53
Skellefteå Kraft Elnät AB	45

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,06 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västerbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 183 tkr och planerat underhåll för 1 434 114 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 2 283 tkr för det närmaste året. Detta motsvarar en avsättning på 233 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 000 tkr, 102 kr/m².

Föreningen har under året utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	Belopp
Installationer	9 819
Energiprojekt	1 355 545
Garage och p-platser	68 750



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Carlsson	Ordförande	2025
Sture Granström DB	Sekreterare	2024
Gunnar Marklund	Vice ordförande	2024
Anders Eriksson	Ledamot	2024
Per Öhrlund	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christin Edström	Suppleant	2024
Christina Karlsson	Suppleant	2024
Thomas Bitén	Suppleant	2025
Christina Lundmark	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Leif Olofsson	Förtroendevald revisor	2024
Irene Eklund	Revisorsuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Sjöström (sammankallande)	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret påbörjat ett energiprojekt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 210 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 213 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-08-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 686 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 165 bostadsrätter och hyresrätter placerade (föregående år 165 st.).



Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	23/24	22/23	21/22	20/21	19/20
Nettoomsättning*	7 406	7 092	6 953	7 117	7 127
Resultat efter finansiella poster*	79	-1 000	257	-3 517	136
Soliditet %*	7	7	9	8	14
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	94	82	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	910	880	866	853	770
Energikostnad kr/kvm*	271	258	247	248	250
Sparande kr/kvm*	126	148	209	-210	131
Skuldsättning kr/kvm*	4 642	4 730	4 586	4 656	4 326
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 934	5 049	4 896	4 970	4 618
Räntekänslighet %*	5,4	5,7	5,7	5,8	6,0

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	280 454	0	6 713 333	4 027 526	-6 013 832	-999 656
Disposition enl. årsstämmobeslut					-999 656	999 656
Reservering underhållsfond				1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 434 114	1 434 114	
Överföring från uppskrivningsfonden			-126 667		126 667	
Årets resultat						-1 289 278
Vid årets slut	280 454	0	6 586 666	3 593 412	-6 452 707	-1 289 278

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 013 488
Årets resultat	-1 289 278
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 434 114
Årets överföring av uppskrivningsfond	126 667
Summa	-7 741 985

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 741 985**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 406 383	7 091 960
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 128 825	2 029 036
Summa rörelseintäkter		9 535 208	9 120 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 190 274	-6 826 831
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 624 630	-1 502 241
Personalkostnader	Not 6	-124 085	-130 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 172 069	-1 169 705
Summa rörelsekostnader		-10 111 058	-9 629 596
Rörelseresultat		-575 850	-508 601
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	17 615	13 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-731 044	-511 369
Summa finansiella poster		-713 428	-491 056
Resultat efter finansiella poster		-1 289 278	-999 656
Årets resultat		-1 289 278	-999 656



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	51 293 653	52 205 308
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	31 633	43 136
Summa materiella anläggningstillgångar		51 325 286	52 248 445
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	365 000	365 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		365 000	365 000
Summa anläggningstillgångar		51 690 286	52 613 445
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 461	9 063
Övriga fordringar		11 406	10 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		502 062	477 574
Summa kortfristiga fordringar		522 929	497 472
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 111 088	1 821 792
Summa kassa och bank		2 111 088	1 821 792
Summa omsättningstillgångar		2 634 018	2 319 264
Summa tillgångar		54 324 304	54 932 709



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		280 454	280 454
Uppskrivningsfond	Not 15	6 586 667	6 713 333
Fond för yttre underhåll		3 593 412	4 027 526
Summa bundet eget kapital		10 460 532	11 021 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 452 707	-6 013 832
Årets resultat		-1 289 278	-999 656
Summa fritt eget kapital		-7 741 985	-7 013 488
Summa eget kapital		2 718 547	4 007 825
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	41 148 819	48 429 746
Summa långfristiga skulder		41 148 819	48 429 746
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 294 375	869 048
Leverantörsskulder		1 939 017	173 917
Skatteskulder		32 802	25 368
Övriga skulder		254 209	251 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		936 534	1 175 313
Summa kortfristiga skulder		10 456 937	2 495 138
Summa eget kapital och skulder		54 324 304	54 932 709



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-575 850	-508 601
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 172 069	1 169 705
	596 219	661 105
Erhållen ränta	2 199	20 313
Erlagd ränta	-742 765	-489 864
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-10 041	-33 453
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 548 194	-871 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 393 806	-713 857
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-248 910	-700 000
Investeringar i pågående byggnation	0	249 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-248 910	-451 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-855 600	-839 048
Upptagna lån		2 339 048
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-855 600	1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	289 296	335 143
Likvida medel vid årets början	1 821 792	1 486 649
Likvida medel vid årets slut	2 111 088	1 821 792
Kassa och Bank BR	2 111 088	1 821 792



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Uppskrivningsfond	Linjär	60
Standardförbättringar	Linjär	10-40
Markanläggningar	Linjär	5-15
Installationer	Linjär	5-15
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 732 207	6 472 924
Hyror, bostäder	24 012	24 012
Hyror, lokaler	78 244	77 548
Hyror, garage	51 300	43 200
Hyror, p-platser	279 620	225 320
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 250	-11 400
Elavgifter	251 250	260 356
Summa nettoomsättning	7 406 383	7 091 960

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	618 812	626 102
Övriga lokalintäkter	236 160	137 760
Balkonginglasning	1 091 760	1 091 760
Övriga ersättningar	116 258	47 625
Övriga rörelseintäkter	63 855	123 746
Försäkringsersättningar	1 980	2 043
Summa övriga rörelseintäkter	2 128 825	2 029 036

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-1 434 114	-1 376 889
Reparationer	-1 182 596	-1 174 403
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-278 920	-270 526
Arrendeavgifter	-30 966	-27 399
Försäkringspremier	-175 664	-152 058
Kabel- och digital-TV	-255 282	-302 074
Återbäring från Riksbyggen	1 800	13 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-5 397
Obligatoriska besiktningar	-2 833	-2 750
Bevakningskostnader	-5 772	0
Snö- och halkbekämpning	-463 851	-181 138
Statuskontroll	-20 382	-216 563
Förbrukningsinventarier	-33 613	-26 220
Vatten	-736 670	-651 015
Fastighetsel	-511 303	-513 459
Uppvärmning	-1 573 613	-1 522 458
Sophantering och återvinning	-293 137	-242 693
Förvaltningsarvode drift	-193 358	-175 290
Summa driftskostnader	-7 190 274	-6 826 831

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 234 247	-1 079 862
IT-kostnader	-222 649	-222 649
Arvode, yrkesrevisorer	-3 627	-22 615
Övriga förvaltningskostnader	-84 433	-54 123
Kreditupplysningar	-332	-13 028
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 603	-36 425
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-561	-400
Medlems- och föreningsavgifter	-13 860	-13 860
Konsultarvoden	-1 469	-53 168
Bankkostnader	-5 288	-3 862
Advokat och rättegångskostnader	-18 563	0
Övriga externa kostnader	0	-2 250
Summa övriga externa kostnader	-1 624 630	-1 502 241

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-14 661	-5 617
Styrelsearvoden	-50 000	-50 000
Sammanträdesarvoden	-31 200	-39 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 700	-13 500
Övriga kostnadsersättningar	-5 525	-6 200
Sociala kostnader	-13 999	-15 602
Summa personalkostnader	-124 085	-130 819

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-378 280	-378 280
Avskrivning Markanläggningar	-8 243	-15 150
Avskrivningar tillkommande utgifter	-774 043	-764 772
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 503	-11 503
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 172 069	-1 169 705

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteutgifter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	7 300
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	7 300

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	17 295	10 519
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	218	2 373
Övriga ränteintäkter	102	122
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 615	13 013

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-730 700	-511 051
Övriga räntekostnader	-343	-318
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-731 044	-511 369



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	28 641 964	28 641 964
Byggnadsinventarier	36 761 002	36 061 002
Mark	2 189 074	2 189 074
Markanläggning	1 309 751	1 309 751
	68 901 791	68 201 791
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	248 910	700 000
	248 910	700 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	69 150 701	68 901 791
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-15 309 133	-15 057 519
Tillkommande utgifter	-6 890 418	-6 125 646
Markanläggningar	-1 210 266	-1 195 115
	-23 409 815	-22 378 280
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-251 613	-251 613
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-774 043	-764 772
Årets avskrivning markanläggningar	-8 243	-15 150
	-1 033 899	-1 031 535
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 443 714	-23 409 815
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	6 713 333	6 840 000
Årets nedskrivning av tidigare uppskrivna belopp	-126 667	-126 667
	6 586 666	6 713 333
Restvärde enligt plan vid årets slut	51 293 653	52 205 308
Varav		
Byggnader	19 667 885	20 046 165
Mark	2 189 074	2 189 074
Tillkommande utgifter	29 345 451	29 870 584
Markanläggningar	91 243	99 485
Taxeringsvärden		
Bostäder	111 000 000	111 000 000
Lokaler	508 000	508 000
Totalt taxeringsvärde	111 508 000	111 508 000
<i>varav byggnader</i>	<i>84 508 000</i>	<i>84 508 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 000 000</i>	<i>27 000 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	229 450	229 450
Installationer	807 194	807 194
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 036 644	1 036 644
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-186 314	-174 811
Installationer	-807 194	-807 194
	-993 507	-982 005
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-11 503	-11 503
Installationer	0	0
	-11 503	-11 503
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-197 817	-186 314
Installationer	-807 194	-807 194
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 005 010	-993 507
Restvärde enligt plan vid årets slut	31 633	43 136
Varav		
Inventarier och verktyg	31 633	43 136
Installationer	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	365 000	365 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	365 000	365 000



Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	0	3 500
Bankmedel	919 058	5 210
Transaktionskonto	1 192 030	1 813 082
Summa kassa och bank	2 111 088	1 821 792

Not 15 Uppskrivningsfond

	2024-06-30	2023-06-30
Redovisat värde vid årets början	6 713 333	6 480 000
Omföring uppskrivningsfond	-126 667	-126 667
Redovisat värde vid årets slut	6 586 667	6 713 333

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	48 443 194	49 298 794
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-889 225	-869 048
Nästa års omförhandling av lån	-6 405 150	0
Långfristig skuld vid årets slut	41 148 819	48 429 746

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,11%	2023-09-28	4 628 558,00	-4 628 558,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,33%	2025-03-30	1 500 000,00	0,00	30 000,00	1 470 000,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2025-03-30	3 496 950,00	0,00	81 800,00	3 415 150,00
STADSHYPOTEK	4,45%	2025-06-01	1 711 400,00	0,00	39 800,00	1 671 600,00
STADSHYPOTEK	0,78%	2025-09-30	1 900 000,00	0,00	40 000,00	1 860 000,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2025-12-01	2 610 000,00	0,00	60 000,00	2 550 000,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2026-04-30	2 400 000,00	0,00	50 000,00	2 350 000,00
STADSHYPOTEK	3,49%	2026-06-30	5 640 000,00	0,00	120 000,00	5 520 000,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2026-09-30	2 241 000,00	0,00	0,00	2 241 000,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2026-09-30	2 268 002,00	0,00	0,00	2 268 002,00
STADSHYPOTEK	4,53%	2026-09-30	0,00	4 628 558,00	39 000,00	4 589 558,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2027-01-30	2 485 384,00	0,00	0,00	2 485 384,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2027-10-30	9 067 500,00	0,00	195 000,00	8 872 500,00
STADSHYPOTEK	1,08%	2028-03-01	9 350 000,00	0,00	200 000,00	9 150 000,00
Summa			49 298 794,00	0,00	855 600,00	48 443 194,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 889 225 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 3 lån om 1 470 000 kr; 3 415 150 kr och 1 671 600 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	51 381 000	49 897 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Margareta Carlsson

Gunnar Marklund

Anders Eriksson

Per Öhrlund

Christin Edström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Frida Kolbäck
KPMG AB
Auktoriserad revisor

Leif Olofsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman RBF Yxan, org. nr 794700-2015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Yxan för år 2023/2024.

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 30 juni 2024 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte in- nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oe- gentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 be- slut 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 ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig infor- mation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



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 RBF Yxan år 2023/24 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 trygghetssätt.

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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 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.

Örnsköldsvik den

KPMG AB

Frida Kolbäck
Auktoriserad revisor

Leif Olofsson
Förtroendevald revisor



Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557531548309

Dokument

Årsredovisning för signering

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2024-11-12 15:19:51 CET (+0100) av Ann Steinwall (AS)

Färdigställt 2024-11-19 16:33:53 CET (+0100)

Signerare

Ann Steinwall (AS) Riksbyggen ann.steinwall@riksbyggen.se Signerade 2024-11-12 15:19:52 CET (+0100)	per öhrlund (pö) per.ohrlund@riksbyggen.se Signerade 2024-11-12 15:21:34 CET (+0100)
margareta carlsson (mc) maggan.carlsson@yxan.ac Signerade 2024-11-12 17:06:37 CET (+0100)	gunnar marklund (gm) gunnar.m@yxan.ac Signerade 2024-11-12 15:23:31 CET (+0100)
leif olofsson (lo) leif.olofsson@yxan.ac Signerade 2024-11-12 15:29:53 CET (+0100)	christin edström (ce) kicki_edstroem@hotmail.com Signerade 2024-11-13 17:00:02 CET (+0100)
anders eriksson (ae) anders.eriksson@skekraft.se Signerade 2024-11-13 15:59:27 CET (+0100)	frida kolbäck (fk) frida.kolback@kpmg.se Signerade 2024-11-19 16:33:53 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

