

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Axet i Viksjö

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.
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 2024 uppgår till 1 630 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.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och skötselavtal med Oden Drift. Trädgård och snöröjning med Tamilan AB, trappstädning med Ren Standard i Stockholm och hissavtal med S:T Eriks hiss.

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 1045 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Förslag till avsättning till yttre fond för 2023 är 385 000 kr i enlighet med föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Ny underhållsplan har gjorts år 2024 och sträcker sig 50 år fram i tiden.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter extra föreningsstämman den 16 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Robert Valentin	Ordförande
	Johan Wästanfors	Sekreterare
	Lena Markström	ledamot

Suppleant	Hans Lundqvist
-----------	----------------

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

Revisor

Camilla Edelbrink
KPMG AB

Valberedning

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

Väsentliga händelser under räkenskaps året
Årsavgifterna höjdes med 15% den 1 januari 2024.

4 lån har villkorsändrats till en ränta på 2,69% och 2,79%. Lånen har olika bindningstid.

En ny underhållsplan har gjorts som sträcker sig 50 år fram i tiden.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 71 (73) medlemmar. Under året har 4 (6) antal överlåtelser skett med ett genomsnittligt pris på 31 168 kr (36 486 kr) per kvm. 0 (2) medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 476	3 026	2 825	2 819
Resultat efter finansiella poster	316	-277	-232	107
Resultat exklusive avskrivningar	899	338	416	754
Soliditet (%)	63,34	62,56	61,23	60,12
Skuldränta (%)	2,86	2,00	2,90	1,05
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	1 045	909	849	849
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 350	7 474	8 021	8 506
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 350	7 474	8 021	8 506
Sparande per kvm (kr/kvm)	292	133	131	230
Räntekänslighet (%)	7,03	8,22	9,44	10,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	239	236	276	232
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,64	98,53	98,64	98,86

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 exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta

Årets räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Hushållsel betalas av medlemmarna själva.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

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	3 736 949	-2 071 885	-277 169	42 498 895
Disposition av föregående års resultat			243 082	-520 251	277 169	0
Årets resultat					316 111	316 111
Belopp vid årets utgång	31 418 856	9 692 144	3 980 031	-2 592 136	316 111	42 815 006

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 592 136
årets vinst	316 111
	-2 276 025
behandlas så att	
avsättes till underhållsfonden	385 000
ianspråk tas ur underhållsfond	-60 256
i ny räkning överföres	-2 600 769
	-2 276 025

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 476 148	3 026 009
Övriga rörelseintäkter		240	17 964
Summa rörelseintäkter		3 476 388	3 043 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 561 804	-1 935 025
Övriga externa kostnader	4	-280 074	-245 332
Personalkostnader	5	-35 282	-39 271
Avskrivningar		-583 110	-615 350
Summa rörelsekostnader		-2 460 270	-2 834 978
Rörelseresultat		1 016 118	208 995
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 830	3 878
Räntekostnader och liknande resultatposter		-709 837	-490 042
Summa finansiella poster		-700 007	-486 164
Resultat efter finansiella poster		316 111	-277 169
.			
Årets resultat		316 111	-277 169

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	66 311 359	66 894 469
Summa materiella anläggningstillgångar		66 311 359	66 894 469
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	61 500	61 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 500	61 500
Summa anläggningstillgångar		66 372 859	66 955 969
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	902 937	663 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	113 919	105 292
Summa kortfristiga fordringar		1 016 856	769 040
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		209 486	203 536
Summa kassa och bank		209 486	203 536
Summa omsättningstillgångar		1 226 342	972 576
SUMMA TILLGÅNGAR		67 599 201	67 928 545

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 418 856	31 418 856
Upplåtelseavgifter		9 692 144	9 692 144
Fond för yttre underhåll		3 980 031	3 736 949
Summa bundet eget kapital		45 091 031	44 847 949
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 592 136	-2 071 885
Årets resultat		316 111	-277 169
Summa fritt eget kapital		-2 276 025	-2 349 054
Summa eget kapital		42 815 006	42 498 895
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 487 700	2 284 150
Summa långfristiga skulder		21 487 700	2 284 150
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	2 627 350	22 237 300
Leverantörsskulder		88 157	182 014
Skatteskulder		164 169	158 508
Övriga skulder		8 721	6 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	408 098	560 932
Summa kortfristiga skulder		3 296 495	23 145 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 599 201	67 928 545

Kassaflödesanalys	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	12	316 111	-277 169
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		583 110	615 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		899 221	338 181
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-247 816	-44 896
Förändring av leverantörsskulder		-93 857	33 860
Förändring av kortfristiga skulder		-19 755 148	-28 989 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-19 197 600	-28 662 530
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		19 203 550	27 299 670
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		19 203 550	27 299 670
Årets kassaflöde		5 950	-1 362 860
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		768 469	2 131 328
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		774 419	768 468

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 428 917	2 981 667
Hyror lokaler	47 231	44 341
	3 476 148	3 026 008

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	45 254	69 073
Trädgårdsskötsel	77 265	114 056
Städkostnader	47 808	46 416
Systematiskt Brandskydd	11 939	
Snöröjning/sandning	89 369	211 202
Hisskostnader	34 265	32 798
Besiktningsskostnader	3 883	0
Reparationer	85 015	97 134
Hissreparationer	35 626	140 074
Planerat underhåll	60 256	141 918
El	108 930	110 809
Värme	466 044	500 642
Vatten och avlopp	208 030	161 709
Avfallshantering	79 773	76 897
Försäkringskostnader	105 811	99 569
Bevakningskostnader	0	23 216
Kabel-TV	102 024	99 648
Förbrukningsmaterial	512	9 864
	1 561 804	1 935 025

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	83 130	81 039
Porto	4 780	3 585
Föreningsgemensamma kostnader	15 144	36 238
Revisionsarvode	20 969	19 156
Ekonomisk förvaltning	83 049	84 260
Bankkostnader	3 696	2 054
Upprättande av underhållsplan	42 125	0
Övriga poster	27 181	18 999
	280 074	245 331

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	29 070	31 365
Sociala avgifter	6 212	7 906
	35 282	39 271

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 955 895	58 955 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 955 895	58 955 895
Ingående avskrivningar	-7 561 426	-6 946 076
Årets avskrivningar	-583 110	-615 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 144 536	-7 561 426
Redovisat värde mark	15 500 000	15 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	15 500 000	15 500 000
Utgående redovisat värde	66 311 359	66 894 469
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	16 400 000	16 400 000
	66 400 000	66 400 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	102 810	98 815
Avräkningskonto förvaltare	800 127	564 933
	902 937	663 748

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel TV	32 547	27 990
Försäkring	35 744	34 320
Ekonomisk förvaltning	18 438	21 282
Hissavtal	14 800	9 760
Brandsäkra Norden	12 390	11 940
	113 919	105 292

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank, lån nr 2756812091	2,79	2027-08-25	9 975 000	9 975 000
Swedbank, lån nr 2756812109	2,64	2026-11-25	7 377 500	7 617 500
Swedbank, lån nr 2753338736	2,69	2027-10-25	1 446 600	1 509 800
Swedbank, lån nr 2757224957	4,1	2025-09-25	2 220 950	2 284 150
Swedbank, lån nr 2757224965	2,69	2027-10-25	3 095 000	3 135 000
Avgår kortfristig del			-2 627 350	-22 237 300
			21 487 700	2 284 150

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 406 400 kr

Lån som förfaller inom ett år: 2 220 950 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	84 810	70 785
Beräknade sociala avgifter	6 212	4 307
Beräknat arvode för revision	20 000	19 031
Förutbetalda avgifter och hyror	139 724	265 910
Fastighetsel	10 717	10 165
Fjärrvärme	120 311	70 057
Fastighetsskötsel	17 532	18 813
Snöröjning	0	28 688

Brf Axet i Viksjö
Org.nr 769606-9272

12 (13)

Vatten	4 910	8 166
Besiktning	3 882	0
	408 098	495 922

Not 12 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	9 830	3 878
Erlagd ränta	-695 812	-490 042
	-685 982	-486 164

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Räntan på föreningens lån beräknas sänkas.

Fortsatt planering kommer att göras för att se över det underhåll som kommer att göras under de närmaste åren.

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 900 000	32 900 000
	32 900 000	32 900 000

Brf Axet i Viksjö
Org.nr 769606-9272

13 (13)

Viksjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Valentin
Ordförande

Johan Wästanfors

Lena Markström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Axet_i_Viksjö.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-23 10:16:54

Dokumentet är undertecknat av:

 Camilla Helena Edelbrink (19850325XXXX) Revisor	2025-03-23 10:16:54
 Claes Carl Johan Wästanfors (19760623XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 12:38:45
 ROBERT VALENTIN (19721106XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 12:45:23
 Lena Anne-Charlotte Markström (19541225XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-21 11:31:08



✓ VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Axet_i_Viksjö.pdf (1235622 byte)

C69C2863366D811D31590CE0F4232BB14C127D262AA1B30C48CCC1EF8EF635858ABA8735BEF63604D3A1
730741D7499C5B3AE44C06D2AEE129B4F93224B52948

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support@ Ärendehantering - www.summera.support 



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN AXET I VIKSJÖ, org. nr 769606-9272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN AXET I VIKSJÖ för år 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 31 december 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 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 upp-lyser, 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, förfälskning, 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN AXET I VIKSJÖ för år 2024 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 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 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 fortlopande 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 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 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.

Falun den datum enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Camilla Helena Edelbrink

Auktoriserad revisor

Serienummer: `bbaaa6609cd88c[...]312107a18b238`

IP: `31.209.xxx.xxx`

2025-03-23 09:09:55 UTC



Penneo dokumentnycckel: EBCL6-07H7K-5YYOM-04465-FL7K5-85OPX

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.