

ÅRSREDOVISNING 2024/2025

Brf Yxan Göteborg



Årsredovisning
för
Brf Yxan Göteborg
757201-7395

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Brf Yxan Göteborg får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens avgifter samt se till att ekonomin är god. Via avgifterna ska medlemmarna finansiera löpande utgifter samt kommande underhåll. Som en del av planeringen för detta så upprättar styrelsen årligen en budget. Med hjälp av framtagna underhållsplan fastställs avsättning till fond för yttre underhåll.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-09-08 och har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd av Göteborgs Hyresnämnd 1958-04-24. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-16.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

På bostadsrättsföreningens webbplats (www.brfyxan.se) finns ytterligare information om föreningen och området.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst sju ledamöter med minst tre och högst sju suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2024-12-03. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Åke Peterson	Ordförande	2 år omval
Martin Schubach	Vice ordförande	1 år kvar
Kerstin Lindén	Sekreterare	2 år omval
Lena Beijer	Vice sekreterare	1 år kvar
Elzbieta Marcinkiewicz	Ledamot	2 år omval
Elvis Oskroban	Suppleant	2 år omval
Tadija Pejcinovic	Suppleant	1 år kvar
Rickard Jonasson	Suppleant	1 år nyval

Extrastämma kommer hållas 2025-09-09 för att välja revisor.

Valberedning

Gullan Johanson	Sammanställande	1 år
Peter Gustafsson		1 år
Christian Radalj		1 år

Revisor

Azets Revision och Rådgivning	Auktoriserad revisor	1 år
Zeljka Laic	Förtroendevald revisor	1 år
Susanne Liljenström	Förtroendevald revisorssuppleant	1 år

Förvaltning

Brf Yxan Göteborg har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med både teknisk förvaltning och ekonomisk förvaltning.

Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

Fastighetsskötsel sker i egen regi.

Fastigheten

Föreningens fastigheter är enligt nedan förteckning. På tomterna har uppförts bostadshus med 312 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 17 334 m² samt lokaler med en sammanlagd yta om 2 039 m² enl taxering varav garage utgör 870 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheterna är uppförda 1955 med samma värdeår, om eller tillbyggnad har skett 1988. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Marken innehas med tomträtt/arrende genom tomträtts-/arrendavtal med Göteborgs kommun. Avgälden som för de större avtalen löper på 20 år, är oförändrad under avtalstiden. Omförhandling skall påkallas senast tolv månader dessförinnan. Uppsägning av tomttillsavtalet gäller de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från upplåtelsedagen 1954-06-22.

<u>Fastighet</u>	<u>Adress</u>	<u>Tomträtts-/arrendavtal</u>
Kortedala 44:1	Västra Midvintersgatan 7 Fastlagsgatan 2	2014.06.22 - 2034.06.21
Kortedala 45:2	Östra Midvintersgatan 9 Östra Midvintersgatan 13	2014.06.22 - 2034.06.21
Kortedala 47:1	Lövmånadsgatan 3 Lövmånadsgatan 5-7 Lövmånadsgatan 2-8 Första Majgatan 14-24 Östra Midvintersgatan 15-19	2014.06.22 - 2034.06.21
Kortedala 67:3	Östra Midvintersgatan 20-24	2014.06.22 - 2034.06.21
Kortedala 763:38	Miljöhus	Löper ett år i taget
Kortedala 763:62	Miljöhus	Löper ett år i taget
Kortedala 45:4	Parkering/Garage	2016.05.24 - 2026.05.23
Kortedala 763:63	Parkering/Garage	Löper ett år i taget
Kortedala 763:64	Parkering/Garage	Löper ett år i taget



Lägenheterna har följande fördelning:

18 st	1 rum och kokvrå
7 st	1 rum och kök
159 st	2 rum och kök
128 st	3 rum och kök

Kommersiellt uthyrda lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta m ²	Löptid t o m
Lager	429	2025-11-30 (12 mån förlängning)
Vakant	78	
Vakant	198	
Antenn	10	2029-01-31 (60 mån förlängning)
Antenn	10	2027-12-31 (36 mån förlängning)

Övriga lokaler och utrymmen:

Garage	58	varav 22 varmgarage
Parkeringsplatser	192	varav 12 besöksplatser
Miljöhus	4	varav ett inbyggt i garage
Övernattningsrum	30	kvm (taxeras som bostad)
Gym	210	kvm
Föreningslokal	60	kvm
Fastighetsexpedition	30	kvm
Småförråd ett antal	< 10	kvm

Fastighetens tekniska status

Underhållsplan finns upprättad för fastigheten avseende perioden 2017-2046, den är aktuell och går årligen igenom av styrelsen. Underhållsplanen ligger till grund för reservering till och ianspråktagande från fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som beskrivs i stadgarna.

Tidigare år har större åtgärder på fastigheterna skett enligt nedan:

2000	Stambyte/badruksrenovering
2013-2016	Renovering tegelfasader och balkonger (låghus)
2016/2017	Nytt lås och passersystem
2017/2018	Byte belysning höghus
2019/2020	Byte belysning låghus
2020/2021	Injustering värmesystem Fastlagsgatan 2 och Midvintersgatan 7
2021/2022	Målning av tak låghus och affärshus
2021/2022	Byte av garageportar samt ny belysning i garagen
2023/2024	Färdigställande upprustning mark

Under året 2024/2025 har nedan åtgärder utförts:

Påbörjat renovering av plåttak, fasader och balkonger höghus.

Belysningsarmaturer med ljuskällor innehållande kvicksilver har bytts ut till energieffektiva LED-armaturer.

↑

Nedan redovisas planerade större underhållsåtgärder för de närmast kommande 5 åren:

2025/2026	12 120 tkr
Renovering plåttak, fasader, balkonger höghus samt byte utvändiga dörrar höghus Målning/renovering trapphus låghus Ducar Byte fläktar höghus	
2026/2027	7 230 tkr
Renovering plåttak, fasader, balkonger höghus samt byte utvändiga dörrar höghus Målning tvättstugor	
2027/2028	3 500 tkr
Målning trapphus höghus Relining avlopp under bottenplattor	
2028/2029	3 450 tkr
Byte termostatventiler Injustering värme	
2029/2030	1 800 tkr
Renovering hissar Byte entrépartier låghus	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Påbörjat renovering av plåttak, fasader och balkonger höghus.

Utbyte belysningsarmaturer med ljuskällor innehållande kvicksilver till LED-armaturer.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	382
Antal medlemmar vid årets slut	376

Under verksamhetsåret har tjugosex (26) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Varje lägenhet kan innehas av flera personer, dock har varje lägenhet endast en röst.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning och föreningen tar ut en tillkommande avgift vid uthyrning i andrahand.



Föreningens ekonomi

From 2024-07-01 höjdes värmen för att ligga mer i linje med den kostnad föreningen har.

Underskottsavdrag från tidigare år var enligt senast inlämnad inkomstdeklaration till Skatteverket 12 861 174 kr.

Fastighetsavgiften för hyreshus under 2025 är 1 724 kr per bostadslägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är 1% av taxeringsvärdet för lokaler. Nytt beslut för fastighetstaxering har kommit under 2025.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Balansomslutning Tkr	45 247	43 650	44 476	45 921	50 578
Nettoomsättning Tkr	15 067	14 755	14 394	14 206	14 220
Resultat efter finansiella poster Tkr	585	2 055	1 956	-2 011	3 455
Rörelseresultat	1 017	2 241	2 306	-1 654	3 860
Soliditet (%)	44,7	44,9	39,5	34,0	34,8
Årsavgifter kr/kvm uppl med BR	807	787	702	702	701
Årsavgift andel av total intäkt (%) *	91,4	90,2	0,0	0,0	0,0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR	1 165	1 230	1 378	1 443	1 752
Skuldsättning kr/kvm *	1 042	1 101	0	0	0
Sparande kr/kvm *	214	226	0	0	0
Räntekänslighet (%) *	1,4	1,6	0,0	0,0	0,0
Energikostnad kr/kvm *	210	197	0	0	0

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning
 - Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta
 - Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta
 - Räntekänslighet - Räntehöjningar om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter
 - Energikostnad - Kostnad för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta
- * Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023, därav inga värden för tidigare år

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	524 686	75 772	18 638 171	-1 676 168	2 055 447	19 617 908
Avs. fond enl stadgar			3 000 000	-3 000 000		0
Ianspråktagande fond			-2 564 788	2 564 788		0
Extra avs. fond enl stämma			200 000	-200 000		0
Balanseras i ny räkning				2 055 447	-2 055 447	0
Årets resultat					585 307	585 307
Belopp vid årets utgång	524 686	75 772	19 273 383	-255 933	585 307	20 203 215

7

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	179 279
reservering till yttre fond enligt stadgar/underhållsplan	-3 000 000
ianspråktagande från yttre fond	2 564 788
årets vinst	585 307
	329 374
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig avsättning	200 000
i ny räkning överföres	129 374
	329 374

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



Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	15 066 837	14 754 666
Övriga rörelseintäkter	3	231 677	358 540
Summa rörelseintäkter		15 298 514	15 113 206
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-10 611 371	-9 192 352
Övriga rörelsekostnader	5	-953 990	-958 980
Personalkostnader	6	-1 724 927	-1 607 803
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-990 855	-1 113 054
Summa rörelsekostnader		-14 281 143	-12 872 189
Rörelseresultat		1 017 371	2 241 017
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		224 828	300 017
Räntekostnader och liknande resultatposter		-656 892	-485 586
Summa finansiella poster		-432 064	-185 569
Resultat efter finansiella poster		585 307	2 055 448
Resultat före skatt		585 307	2 055 448
Årets resultat		585 307	2 055 448

7

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	31 555 554	32 523 483
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	91 703	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 647 257	32 523 483
Summa anläggningstillgångar		31 647 257	32 523 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		119 793	129 787
Övriga fordringar		12 685	36 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		971 409	1 043 516
Summa kortfristiga fordringar		1 103 887	1 209 685
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 495 900	9 916 777
Summa kassa och bank		12 495 900	9 916 777
Summa omsättningstillgångar		13 599 787	11 126 462
SUMMA TILLGÅNGAR		45 247 044	43 649 945

7

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

524 686

524 686

Upplåtelseavgifter

75 772

75 772

Fond för yttre underhåll

9

19 273 383

18 638 171

Summa bundet eget kapital

19 873 841

19 238 629

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-255 933

-1 676 168

Årets resultat

585 307

2 055 448

Summa fritt eget kapital

329 374

379 280

Summa eget kapital

20 203 215

19 617 909

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

17 042 203

16 331 522

Summa långfristiga skulder

17 042 203

16 331 522

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

3 150 872

4 986 061

Förskott från kunder

8 336

0

Leverantörsskulder

2 212 923

297 209

Skatteskulder

79 935

60 615

Övriga skulder

227 533

200 604

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 322 027

2 156 025

Summa kortfristiga skulder

8 001 626

7 700 514

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 247 044

43 649 945



Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 017 371	2 241 016
Justeringar för avskrivningar	7, 8	990 855	1 113 054
Erhållen ränta		283 849	224 715
Betald ränta		-669 447	-465 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 622 628	3 113 389
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		9 994	78 972
Förändring av kortfristiga fordringar		13 086	-219 001
Förändring av leverantörsskulder		1 915 714	-169 819
Förändring av kortfristiga skulder		256 838	-184 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 818 260	2 618 782
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	8	-114 629	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-114 629	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	10	-1 124 508	-2 570 136
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 124 508	-2 570 136
Årets kassaflöde		2 579 123	48 646
Likvida medel vid årets början		9 916 777	9 868 131
Likvida medel vid årets slut		12 495 900	9 916 777

7v

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 (K2), samt (BFNAR 2023:1) kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är: Årsavgift, tillägg för kabel-tv, tillägg för bredband, tillägg för värme

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad med fastighetsförbättringar	50 år	Slutavskriven	2064
Nytt lås och passersystem	15 år	Slutavskriven	2030
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år		

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	10 202 271	10 205 359
Uppvärmning	2 782 505	2 425 908
Bredband	369 468	370 755
Kabel-tv	632 700	634 885
Avgifter andrahandsuthyrning	8 281	15 052
Hyresintäkter lokaler	173 440	206 742
Hyresintäkter garage	355 135	358 330
Hyresintäkter p-plats	468 647	462 485
Hyra p-plats/garage extraplats	43 440	41 600
Hyresintäkter övriga objekt	30 950	33 550
	15 066 837	14 754 666

ju

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Parkeringsavgifter	35 617	15 680
Årsavgift gym	101 500	97 200
Övriga ersättningar boende	31 876	12 825
Vidarefakturerade kostnader	11 058	6 486
Övriga ersättningar och intäkter	13 621	25 074
Försäkringsersättning	38 005	201 275
	231 677	358 540

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	631 172	724 959
Serviceavtal	256 852	244 649
El- och nätavgifter	512 892	494 852
Fjärrvärme	2 601 292	2 596 183
Vatten och avlopp	962 179	735 492
Avfallshantering	290 896	273 594
Fastighetsförsäkringar	205 639	183 063
Tomträttsavgälder / Arrende	613 774	609 152
Kabel-tv	631 320	614 956
Bredband	223 996	223 215
Fastighetsskatt	583 832	565 260
Övriga driftskostnader	35 178	60 217
	7 549 022	7 325 592
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	79 720	71 547
Installationer	251 879	155 650
Huskropp utvändigt och mark	0	32 450
Garage och parkering	37 544	2 228
Lokaler	0	95 153
Skador	97 261	277 586
Övriga reparationer	31 157	33 651
	497 561	668 265
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	69 088	29 751
Installationer	344 502	598 149
Huskropp utvändigt och mark	2 151 198	562 657
Garage och p-platser	0	7 938
	2 564 788	1 198 495
Summa fastighetskostnader	10 611 371	9 192 352

ju

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Förvaltning och revision	841 773	746 032
Administration	66 263	45 764
Övriga förvaltningskostnader	45 954	132 230
Konstaterade kundförluster på hyres- och avgiftsfordringar	0	34 954
	953 990	958 980

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har egen anställd personal. Kostnaderna avser även arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda		
	3	3
	3	3
Arvoden till styrelsen	176 400	171 900
Övriga arvoden	5 200	5 000
Övriga personalkostnader	89 217	76 434
Uttagsskatt	260 559	223 875
Löner till egen personal	876 407	829 916
Sociala avgifter	317 144	300 678
Summa	1 724 927	1 607 803



Not 7 Byggnader

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	80 312 507	80 312 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 312 507	80 312 507
Ingående avskrivningar	-47 789 024	-46 821 095
Årets avskrivningar	-967 929	-967 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 756 953	-47 789 024
Utgående redovisat värde	31 555 554	32 523 483
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	141 852 000	149 321 000
Taxeringsvärde mark	57 416 000	78 340 000
	199 268 000	227 661 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	194 000 000	223 000 000
Taxeringsvärde lokaler	5 268 000	4 661 000
	199 268 000	227 661 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 372 270	1 372 270
Inköp	114 629	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 486 899	1 372 270
Ingående avskrivningar	-1 372 270	-1 227 145
Årets avskrivningar	-22 926	-145 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 395 196	-1 372 270
Utgående redovisat värde	91 703	0



Not 9 Fond för yttre underhåll

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets ingång	18 638 171	16 536 666
Avsättning enligt stadgar	3 000 000	3 000 000
Ianspråktagande fond	-2 564 788	-1 198 495
Extra avsättning enligt stämma	200 000	300 000
	19 273 383	18 638 171

Not 10 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
Kortedala 44:1 Stadshypotek	3,35%	2030-03-30	3 861 553	3 902 201
Kortedala 45:2 Stadshypotek	3,59%	2027-01-30	3 833 145	3 872 357
Kortedala 47:1 Stadshypotek	3,59%	2028-01-30	4 578 377	4 629 389
Stadshypotek (slutbetalt)	4,34%	2024-09-02	0	913 636
Stadshypotek	3,57%	2029-06-01	4 950 000	5 000 000
Stadshypotek	3,76%	2026-06-01	2 970 000	3 000 000
			20 193 075	21 317 583
Kortfristig del av långfristig skuld			3 150 872	4 986 061
Planenlig amortering 2-5 år	843 488 kr			

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut	43 372 500	43 372 500
	43 372 500	43 372 500
För egna eventalförpliktelser		
Fastigo	17 396	16 035
	17 396	16 035



Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

From 2025-07-01 höjs avgifterna med 5% och värme med 4%.

Renovering av plåttak, fasader och balkonger höghus fortgår. Extrastämma hölls i september för att välja ny revisor.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 17 oktober 2025

Göteborg 2025 - 10 - 21



Åke Peterson
Ordförande



Martin Schubach
Ledamot



Kerstin Lindén
Ledamot

Elzbieta Marcinkiewicz
Ledamot



Lena Beijer
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 10 - 22

Azets Revision och Rådgivning AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Zeljka Laic
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Yxan Göteborg, org.nr 757201-7395.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Yxan Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsförening Yxan Göteborgs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsförening Yxan Göteborg 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 oktober 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Yxan Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsförening Yxan Göteborg 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 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar 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.

GÖTEBORG

Datum: 2025-10-23

Azets Revision & Rådgivning AB



Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor

Datum: 2025-10-23

Zeljka Laic
Förtroendevald revisor

