

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Yxan 27

Org.nr 769622-4208

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Yxan 27 med säte i Kristianstad org.nr. 769622-4208 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en åka bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristianstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kristianstad Brf Yxan 27	2013-07-25	1995

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 563
23	p-platser	0
Totalt 49 objekt		2 563

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 3 rok, 19 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Leif Mattisson	Ordförande
Leif Olsson	Ledamot
Mårten Norberg	Ledamot
Jesper Larsson	Ledamot
Henry Friberg	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Leif Mattisson och Henry Friberg.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Leif Mattisson, Leif Olsson, Cecilia Ewe och Mårten Norberg.

Revisorer har varit: Johan Törnquist, vald av föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-13.

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Målning av förråd och soprum västra sidan

Installerat robotklippare

Vi har bytt fastighetsförvaltare från Fasab till HSB (1 år)

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2022	Installation av 4 laddpunkter

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 7 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 41.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	0	159	193	199	140
Skuldsättning, kr/kvm	0	5 683	5 800	6 092	6 147
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	5 683	5 800	6 092	6 147
Räntekänslighet, %	9	10	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	0	42	44	35	29
Årsavgifter, kr/kvm	0	596	585	585	585
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	92	95	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	0	648	613	610	608
Nettoomsättning, tkr	1 715	1 604	1 570	1 557	1 557
Resultat efter finansiella poster, tkr	-258	-553	5	121	-21
Soliditet, %	61	60	61	60	60

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningen uppvisar ett resultat på -258 tkr, detta är till följd av kraftigt ökade räntekostnader.

Styrelsen har gjort kontinuerliga höjningar av årsavgiften för att förbättra de framtida resultaten. Styrelsen jobbar för att föreningen ska få ett positivt kassaflöde.

Om föreningen behöver ta nya lån för framtida underhåll kan årsavgiften behöva höjas ytterligare.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	25 059 305	0	0	25 059 305
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	23 580	0	0	23 580
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 796 575	0	73 544	1 870 119
S:a bundet eget kapital, kr	26 879 460	0	73 544	26 953 004
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 787 754	-553 066	-73 544	-3 414 364
Årets resultat, kr	-553 066	553 066	-258 160	-258 160
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 340 820	0	-331 704	-3 672 524
S:a eget kapital, kr	23 538 640	0	-258 160	23 280 480

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 103 000 kr samt ianspråktagande skett med 29 456 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 340 820
Årets resultat, kr	-258 160
Reservation till underhållsfond, kr	-103 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	29 456
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 672 524

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 672 524

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 715 191	1 603 613
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 750	57 931
Summa Rörelseintäkter		1 735 941	1 661 544

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-761 678	-1 124 354
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 768	-70 643
Personalkostnader	Not 6	-89 637	-87 794
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-531 732	-572 091
Summa Rörelsekostnader		-1 477 814	-1 854 883

Rörelseresultat

258 127	-193 339
----------------	-----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29 375	30 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	-545 662	-390 144
Summa Finansiella poster	-516 287	-359 727

Resultat efter finansiella poster

-258 160	-553 066
-----------------	-----------------

Resultat före skatt

-258 160	-553 066
-----------------	-----------------

Årets resultat

-258 160	-553 066
-----------------	-----------------

N

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	36 554 649	36 989 682
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	293 273	389 971
Summa Materiella anläggningstillgångar		36 847 921	37 379 653
Summa Anläggningstillgångar		36 847 921	37 379 653

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10	26
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	7 864	7 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	8 613	6 900
Summa Kortfristiga fordringar		16 487	14 359

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 008 250	0
Summa Kortfristiga placeringar		1 008 250	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	571 389	1 577 063
Summa Kassa och bank		571 389	1 577 063
Summa Omsättningstillgångar		1 596 126	1 591 422

Summa Tillgångar		38 444 047	38 971 075
------------------	--	------------	------------

2

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	25 082 885	25 082 885
Fond för yttre underhåll	1 870 119	1 796 575
Summa Bundet eget kapital	26 953 004	26 879 460

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 414 364	-2 787 754
Årets resultat	-258 160	-553 066
Summa Ansamlad förlust	-3 672 525	-3 340 820

Summa Eget kapital	23 280 479	23 538 639
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	14 155 000	3 625 000
Summa Långfristiga skulder		14 155 000	3 625 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		260 000	10 940 000
Leverantörsskulder		33 446	72 706
Skatteskulder	Not 15	482 941	470 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	232 181	323 876
Summa Kortfristiga skulder		1 008 568	11 807 435

Summa Skulder		15 163 568	15 432 435
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		38 444 047	38 971 075
--------------------------------	--	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--------------------------	--------------------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	258 127	-193 339
-----------------	---------	----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	531 732	572 091
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

531 732	572 091
----------------	----------------

Erhållen ränta	28 220	30 417
----------------	--------	--------

Erlagd ränta	-582 106	-336 696
--------------	----------	----------

Övriga poster	-17 798	0
---------------	---------	---

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

218 174	72 473
----------------	---------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-973	-1 953
--	------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-82 423	123 807
---	---------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-83 396	121 854
----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

134 778	194 327
----------------	----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-150 000	-300 000
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-150 000	-300 000
-----------------	-----------------

Årets kassaflöde

-15 222	-105 673
----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	1 577 063	1 682 736
--------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 579 639	1 577 063
------------------------------	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15- 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-10 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 642 032	1 526 562
	Hyrer garage och parkeringsplatser	75 492	75 976
	Övriga primära intäkter	6 883	8 801
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 724 407	1 611 339
	Hysesbortfall	-9 216	-7 726
	<i>Summa</i>	-9 216	-7 726
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 715 191	1 603 613

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter

20 750

57 931

Summa Övriga rörelseintäkter

20 750

57 931

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-74 137

-78 032

Snö och halk-bekämpning

-37 653

-11 827

Reparationer

-97 812

-144 175

Planerat underhåll

-29 456

-389 425

El

-27 065

-30 906

Vatten

-91 109

-76 553

Sophämtning

-69 457

-73 841

Fastighetsförsäkring

-25 611

-23 535

Kabel-TV och bredband

-4 875

0

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-246 653

-236 288

Förvaltningsavtalskostnader

-57 851

-59 772

Summa Driftskostnader

-761 678

-1 124 354

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-16 990

0

Administrationskostnader

-15 037

-14 483

Extern revision

-18 875

-17 781

Konsultkostnader

-29 094

0

Medlemsavgifter

-1 537

0

Föreningsverksamhet

-4 000

-25 830

Övriga förvaltningskostnader

-9 236

-12 550

Summa Övriga externa kostnader

-94 768

-70 643

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse

-76 200

-74 299

Sociala avgifter

-13 437

-13 495

Summa Personalkostnader

-89 637

-87 794

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	---	--------------------------	--------------------------

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader	-435 033	-470 629
Avskrivningar på maskiner och inventarier	-96 698	-101 462
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-531 732	-572 091

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 599 267	28 599 267
Ingående anskaffningsvärde mark	11 569 490	11 569 490
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	40 168 757	40 168 757

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-3 179 075	-2 708 446
Årets avskrivningar	-435 033	-470 629
Omklassificeringar	0	0
Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 614 108	-3 179 075
Utgående redovisat värde	36 554 649	36 989 682

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	22 741 000	22 805 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	10 146 000	8 700 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	32 887 000	31 505 000

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 700 000	24 700 000
Varav i eget förvar	-2 075 000	-2 075 000
Ställda säkerheter	22 625 000	22 625 000

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften. Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2143.

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	1 052 171	1 052 171
Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	1 052 171	1 052 171

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-662 200	-560 738
Årets avskrivningar	-96 698	-101 462
Summa Ackumulerade avskrivningar	-758 898	-662 200
Utgående redovisat värde	293 273	389 971

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Övriga fordringar

Summa Övriga fordringar

7 864

7 433

7 864

7 433

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteutgifter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 071

916

6 542

5 984

8 613

6 900

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Summa Övriga kortfristiga placeringar

1 008 250

0

1 008 250

0

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 1

Bankkonto 2

Summa Kassa och bank

564 048

1 571 701

7 342

5 362

571 389

1 577 063

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	2,8%	2026-10-30	10 770 000	260 000
Stadshypotek	1,29%	2026-07-30	3 645 000	0
			14 415 000	260 000

Långfristig del

14 155 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

260 000

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Kortfristig del

260 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

260 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 040 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,42%

Finns swap-avtal

Nej

2

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder

482 941

470 853

Summa Skatteskulder

482 941

470 853

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

143 300

127 526

Upplupna räntekostnader

58 636

95 080

Övriga upplupna kostnader

30 245

101 270

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

232 181

323 876

Åhus 04/23 2025



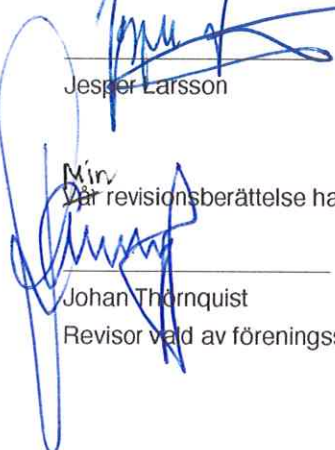
Leif Mattisson



Leif Olsson



Mårten Norberg


Jesper LarssonMin
år revisionsberättelse har lämnats 2025 - 04-28
Johan Thörnquist

Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Yxan 27

Org.nr 769622-4208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Yxan 27 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Yxan 27 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad 2025-04-28



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor