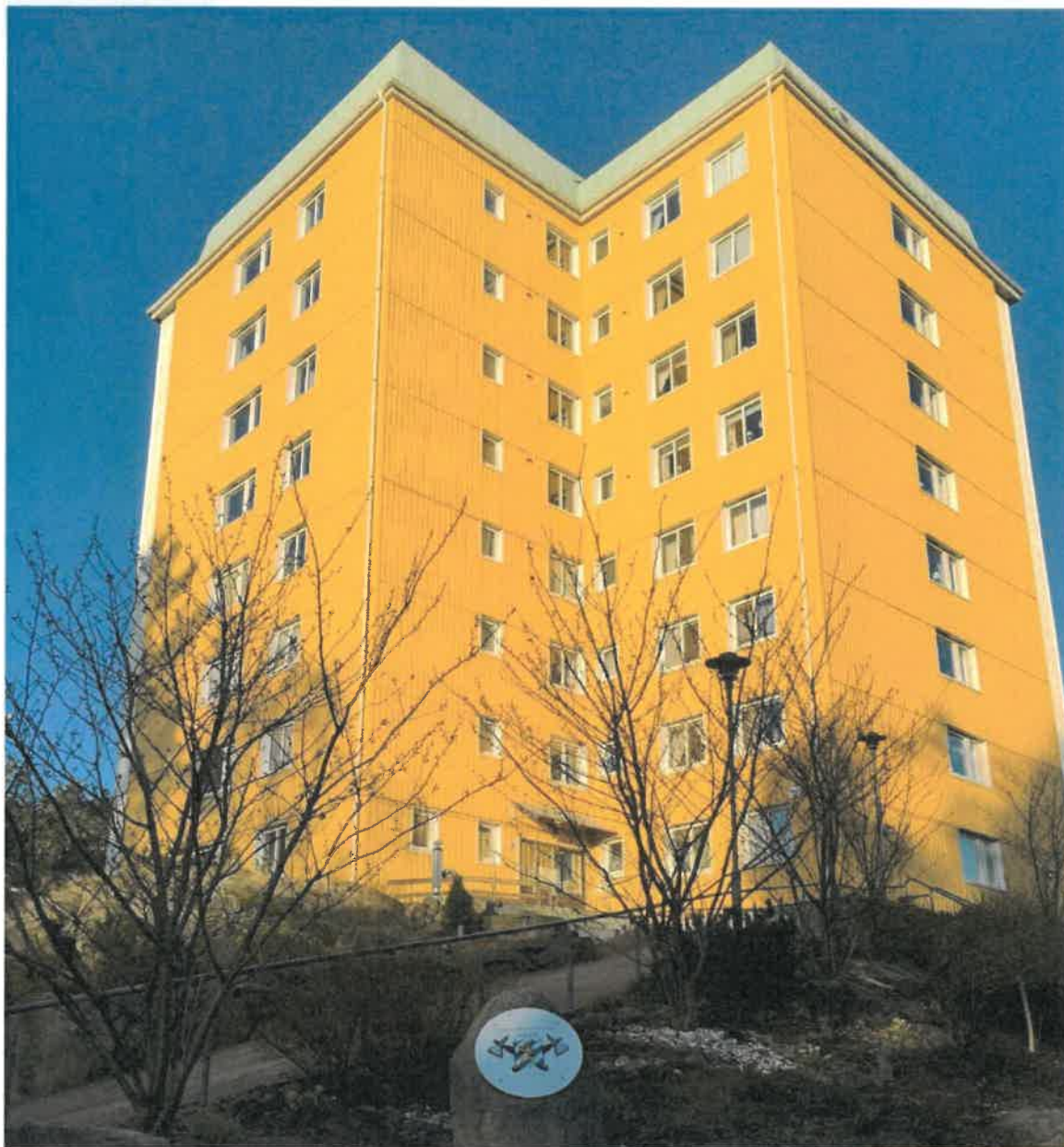


ÅRSREDOVISNING 2021/2022

Brf Yxan Göteborg



Årsredovisning
för
Brf Yxan Göteborg
757201-7395

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Brf Yxan Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30.

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 finns sedan 1958-04-24 vilken godkänts av Göteborgs Hyresnämnd. Nuvarande stadgar är från 2018-04-16.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-12-01 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Åke Peterson	Ordförande	1 år kvar
Martin Schubach	Vice ordförande	1 år nyval
Kerstin Lindén	Sekreterare	1 år kvar
Lena Beijer	Vice sekreterare	2 år nyval
Elzbieta Marcinkiewicz	Ledamot	1 år kvar
Elvis Oskroban	Suppleant	1 år kvar
Tadija Pejinovic	Suppleant	2 år nyval
Jenny Hennecke	Suppleant	2 år nyval

Revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor	1 år
Zeljka Laic	Intern föreningsrevisor	1 år
Susanne Liljenström	Intern föreningsrevisorssuppleant	1 år

Valberedning

Gullan Johanson (sammankallande) samt Lars Nygren och Christian Radalj.

Fastigheter

Föreningens fastigheter är enligt nedan förteckning. På tomterna har från 1955 uppförts bostadshus med nu 312 lägenheter med en sammanlagd yta om 17 334 kvm samt lokaler med en sammanlagd yta om 1 197 kvm. Marken innehas med tomträtt/arrende genom tomträtts-/arrendeavtal med Göteborgs kommun. Avgälden är oförändrad under avtalstiden. Omförhandling skall påkallas senast tolv månader dessförinnan.

<u>Fastighet</u>	<u>Adress</u>	<u>Tomträtts-/arrendeavtal</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

Lägenhetsfördelning:

1 r o kokvrå	1 rok	2 rok	3 rok
18	7	159	128

Kommersiellt uthyrda lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta m ²	Löptid t o m
Lager för bageri	429	2022-11-30 (12 mån förlängning)
Bageri	78	2023-08-31 (36 mån förlängning)
Bageri	198	2023-08-31 (36 mån förlängning)
Antenn	10	2024-01-31 (60 mån förlängning)
Antenn	10	2024-12-31 (36 mån förlängning)
Lager	15	2022-09-30 (12 mån förlängning)

Övriga lokaler och utrymmen:

Garage	59	varav 22 varmgarage
Parkeringsplatser	192	varav 11 besöksplatser
Miljöhus	4	varav ett inbyggt i garage
Övernattningsrum	30	kvm
Gym	210	kvm
Föreningslokal	60	kvm
Fastighetsexpedition	30	kvm
Småförråd ett antal	< 10	kvm

Fastigheternas tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad för perioden 2017-2046 som årligen går igenom av styrelsen. Planen 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/badroomsrenovering
2013-2016	Renovering tegelfasader och balkonger (låghus)
2016/2017	Nytt lås och passersystem
2019/2020	Byte belysning låghus
2020/2021	Injustering värmesystem Fastlagsgatan 2 och Midvintersgatan 7

Under året 2021/2022 har nedan åtgärder utförts:

Målning av tak låghus och affärshus

Byte av garageportar samt ny belysning i garagen

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

2022/2023	7 900 tkr
Renovering plåttak, fasader, balkonger höghus	
Målning/renovering trapphus låghus	
Byte fläktar höghus	
OVK, rensning, injustering	
Ducar	
Injustering värme	
2023/2024	6 700 tkr
Målning trapphus höghus	
Renovering plåttak, fasader, balkonger höghus	
Målning tvättstugor	
2024/2025	5 200 tkr
Målning trapphus	
Målning tvättstugor	
2025/2026	6 500 tkr
Målning trapphus höghus	
Renovering plåttak, fasader, balkonger höghus	
Relining avlopp under bottenplattor	
2026/2027	1 100 tkr
Byte entrépartier	

Förvaltning

Teknisk och ekonomisk förvaltning av föreningens fastigheter sköts av Primär Fastighetsförvaltning AB. Fastighetsskötsel i egen regi. 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Asfaltering vid garage Lövmånadsgatan 5
Målning tak låghus
Målning tak affärshus
Byte garageportar
Ny belysning i garage
Påbörjat projektering av renovering plåttak, fasader, balkonger höghus
Påbörjat utredning för att se över möjligheten för montage av solpaneler
Påbörjat utredning för att se var det finns möjlighet att installera laddplatser för elbilar

Medlemsinformation

Fastigheten omfattar 312 lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Varje lägenhet kan innehas av flera personer dock har bara varje lägenhet endast en röst. 2022-06-30 var antalet medlemmar 390 stycken.

Under året har 29 lägenheter överlåtits vilket motsvarar ca 9% av bostadsrätterna.

Föreningen tar från och med 2018-07-01 ut en tillkommande avgift per månad vid uthyrning i andra hand.

Vid överlåtelse av lägenhet betalar köparen en överlåtelseavgift som uppgår till 2,5% av ett basbelopp, motsvarande betalar den som pantsätter sin lägenhet pantsättningsavgift som uppgår till 1% av ett basbelopp.

Föreningens ekonomi

Avgifterna höjdes senast med 3% från 2019-10-01. Även i framtiden kan föreningen behöva avgiftshöjningar för att klara av underhållet av föreningens fastigheter.

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet. Fastighetsskatt för lokaler med 1% av taxeringsvärdet för lokaler. Nytt beslut för fastighetstaxering har kommit under 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	14 206	14 220	13 805	13 495	13 485
Rörelseresultat	-1 654	3 860	3 588	2 559	2 667
Resultat efter finansiella poster	-2 011	3 455	3 135	1 965	2 015
Balansomslutning	45 921	50 578	47 962	48 046	46 814
Soliditet (%)	34,0	35,0	29,5	23,0	19,0
Årsavgifter inkl värme per kvm					
bostadsyta	702	701	706	685	685
Lån per kvm bostadsyta	1 443	1 752	1 770	1 977	1 999

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	16 146 161	-2 583 746	3 454 995	17 617 868
Avs. fond enl stadgar			3 000 000	-3 000 000		0
Ianspråktagande fond			-6 029 493	6 029 493		0
Extra avs. fond enl stämma			800 000	-800 000		0
Balanseras i ny räkning				3 454 995	-3 454 995	0
Årets resultat					-2 011 279	-2 011 279
Belopp vid årets utgång	524 686	75 772	13 916 668	3 100 742	-2 011 279	15 606 589

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 248
reservering till yttre fond enligt stadgar/underhållsplan	-3 000 000
ianspråktagande från yttre fond	6 029 493
årets förlust	-2 011 279
	1 089 462

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig avsättning	1 000 000
i ny räkning överföres	89 462
	1 089 462

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	14 206 369	14 219 671
Övriga rörelseintäkter	3	312 742	416 160
Summa rörelseintäkter		14 519 111	14 635 831
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-12 776 055	-7 419 482
Övriga rörelsekostnader	5	-837 379	-903 190
Personalkostnader	6	-1 429 330	-1 337 384
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 130 051	-1 115 719
Summa rörelsekostnader		-16 172 815	-10 775 775
Rörelseresultat		-1 653 704	3 860 056
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 544	12 257
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 119	-417 318
Summa finansiella poster		-357 575	-405 061
Resultat efter finansiella poster		-2 011 279	3 454 995
Resultat före skatt		-2 011 279	3 454 995
Årets resultat		-2 011 279	3 454 995

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	34 459 341	35 427 270
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	307 280	469 402
Summa materiella anläggningstillgångar		34 766 621	35 896 672

Summa anläggningstillgångar

34 766 621

35 896 672

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		284 741	349 351
Övriga fordringar		2 635	76 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		824 385	668 017
Summa kortfristiga fordringar		1 111 761	1 093 515

Kassa och bank

Kassa och bank		10 042 531	13 587 559
Summa kassa och bank		10 042 531	13 587 559

Summa omsättningstillgångar

11 154 292

14 681 074

SUMMA TILLGÅNGAR

45 920 913

50 577 746

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		524 686	524 686
Upplåtelseavgifter		75 772	75 772
Fond för yttre underhåll	9	13 916 668	16 146 161
Summa bundet eget kapital		14 517 126	16 746 619
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 100 742	-2 583 747
Årets resultat		-2 011 279	3 454 995
Summa fritt eget kapital		1 089 463	871 248
Summa eget kapital		15 606 589	17 617 867
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	15 192 345	25 006 018
Summa långfristiga skulder		15 192 345	25 006 018
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	9 813 673	5 362 526
Leverantörsskulder		1 795 272	515 088
Skatteskulder		26 304	56 451
Övriga skulder		224 368	252 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 262 362	1 766 964
Summa kortfristiga skulder		15 121 979	7 953 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 920 913	50 577 746

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).

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

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter bostäder	9 716 448	9 713 614
Uppvärmning	2 451 621	2 443 727
Bredband	370 656	369 369
Kabel-tv	541 140	537 680
Avgifter andrahandsuthyrning	11 441	34 537
Hysesintäkter lokaler	454 151	470 639
Hysesintäkter garage	293 500	290 085
Hysesintäkter p-plats	323 662	326 820
Hyra p-plats/garage extraplats	32 500	33 200
Hysesintäkter övriga objekt	11 250	0
	14 206 369	14 219 671

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgift gym	98 000	101 540
Vidarefakturerade kostnader	22 574	46 025
Övriga ersättningar boende	4 003	9 189
Parkeringsavgift	13 800	11 500
Övriga ersättningar och intäkter	66 332	34 591
Försäkringsersättning	108 033	213 315
	312 742	416 160

Not 4 Fastighetskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Driftskostnader		
Fjärrvärme	2 243 843	2 167 463
Vatten	697 356	658 929
El	308 072	275 573
Avfall	212 075	206 189
Tomträttsavgäld/Arrende	592 915	577 287
Kabel-tv	551 604	547 763
Bredband	277 184	286 344
Städning entreprenad	253 997	251 043
Kommunal avgift och fastighetsskatt	520 858	513 108
Fastighetsförsäkring	176 175	161 325
Övriga driftskostnader	544 356	685 799
	6 378 435	6 330 823
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	26 897	72 756
Installationer	192 895	248 308
Huskropp utvändigt och mark	12 134	14 186
Lokaler	11 710	0
Skador	119 971	260 583
Övriga reparationer	4 520	6 675
	368 127	602 508
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	0	35 475
Installationer	124 516	397 910
Huskropp utvändigt och mark	4 086 775	0
Garage och parkering	1 818 202	575
Lokaler	0	52 191
	6 029 493	486 151
Summa fastighetskostnader	12 776 055	7 419 482

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Förvaltning och revision	681 760	604 928
Administration	92 268	140 107
Konsulter	9 375	98 218
Övriga förvaltningskostnader	53 976	59 937
	837 379	903 190

Not 6 Anställda och personalkostnader

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

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda		
	3	3
	3	3
Arvoden till styrelsen	144 900	142 800
Övriga arvoden	7 400	7 200
Övriga personalkostnader	83 128	77 654
Uttagsskatt	196 924	179 045
Löner till egen personal	729 709	681 032
Sociala avgifter	267 269	249 653
Summa	1 429 330	1 337 384

Not 7 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	80 312 507	80 312 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 312 507	80 312 507
Ingående avskrivningar	-44 885 237	-43 917 308
Årets avskrivningar	-967 929	-967 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 853 166	-44 885 237
Utgående redovisat värde	34 459 341	35 427 270
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	149 353 000	130 263 000
Taxeringsvärde mark	78 340 000	92 527 000
	227 693 000	222 790 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	223 000 000	217 000 000
Taxeringsvärde lokaler	4 693 000	5 790 000
	227 693 000	222 790 000

Not 8 Maskiner och inventarier

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 372 270	1 372 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 372 270	1 372 270
Ingående avskrivningar	-902 868	-755 078
Årets avskrivningar	-162 122	-147 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 064 990	-902 868
Utgående redovisat värde	307 280	469 402

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets ingång	16 146 161	12 541 000
Avsättning enligt stadgar	3 000 000	3 000 000
Ianspråktagande fond	-6 029 493	-344 839
Extra avsättning enligt stämma	800 000	950 000
	13 916 668	16 146 161

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 2022-06-30	Lånebelopp 2021-06-30
Kortedala 44:1	.			
Stadshypotek	1,28	2021-10-30	0	5 100 022
Stadshypotek	1,07%	2025-04-30	3 983 497	4 024 145
.	.			
Kortedala 45:2	.			
Stadshypotek	1,44%	2022-07-30	3 942 000	3 985 200
Stadshypotek	1,44%	2022-10-30	877 756	886 948
.	.			
Kortedala 47:1	.			
Stadshypotek	1,69%	2023-01-30	4 731 413	4 782 425
Stadshypotek	1,30%	2024-06-01	9 101 292	9 195 120
.	.			
Kortedala 67:3	.			
Stadshypotek	1,51%	2023-07-30	2 370 060	2 394 684
			25 006 018	30 368 544
Kortfristig del av långfristig skuld			9 813 673	5 362 526
Planenlig amortering 2-5 år	1 050 016 kr			

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
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	13 872	13 528
	13 872	13 528

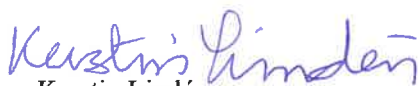
Göteborg 2022 - 10 - 27



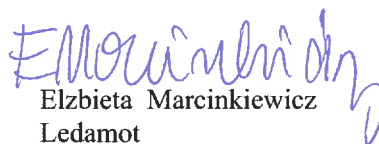
Åke Peterson
Ordförande



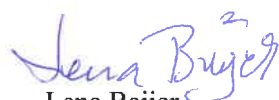
Martin Schubach
Ledamot



Kerstin Lindén
Ledamot



Elzbieta Marcinkiewicz
Ledamot



Lena Beijer
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 10 - 27

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Zeljka Laic
Intern föreningsrevisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Yxan Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 Brf Yxan Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2022-10-27

KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Zeljka Laic
Förtroendevald revisor