



Årsredovisning 2020/2021

HSB:s
Bostadsrättsförening
Axet
i Stockholm

Rutiner vid överlåtelse i HSB:s Brf Axet

Information till mäklare, köpare och säljare

Information om lägenheten

- Mäklarbild beställs hos HSB Stockholm Servicecenter, 010-442 10 00 eller via inloggning på hsb.se, mina sidor.
- Mäklarbild innehåller även uppgift om lägenheten är pantsatt vilket mäklare och banker behöver.
- Ritningar och frågor om ombyggnader m.m. ges av fastighetsskötaren eller vicevärden 08-641 79 53.

Rutin vid överlåtelse

- Säljare och köparen ska träffa vicevärden för genomgång. Vicevärden har mottagning tisdagar 19.00-20.00 på Eriksdalsgatan 17, ingång från gården.
- Brf.Axet tillåter inte juridiska personer som medlemmar.
- Brf.Axet godkänner samägande när den som samäger antingen bor i lägenheten eller när det är motiverat av finansiella skäl såsom när föräldrarna behöver vara medlåntagare. Den som bor i lägenheten (normalt barnet) ska då ha minst lika stor andel som den som inte bor.
- Säljaren ska:
 - betala 1000 kr i överlåtelseavgift på 400096-4 (uppge Axets lägnr)
 - tag med den "göna boken" d.v.s. det gamla bostadsrättsbeviset
 - återlämna utkvitterade nycklar till fastighetsskötaren (cykelrum etc)
- Köparen ska:
 - betala pantsättningsavgift om lägenheten pantsätts. Avgiften läggs automatiskt som ett tillägg på hyresavin
 - Betala 200 kr för namnskylt till Axets plusgirokonto 400096-4 (uppge Axets lägnr) om lägenheten har adress Timotejgatan 3-7, Råggatan 8-14 eller Eriksdalsgatan 17.
 - Ansöka om tillstånd om lägenheten ska renoveras/byggas om.

Samköp av el

Brf. Axet samköper all el, därför behövs inget eget elabonnemang. Kostnaden för elen som förbrukas debiteras som tillägg på hyresavin med fyra månaders eftersläpning. Vid överlåtelse görs ingen avläsning av elen.

Bredband

Brf.Axet har gruppanslutit samtliga lägenheter till Bahnhof bredband med en hastighet upp till 1000/1000. Abonnemanget står på lägenheten. Vid tillträdet övergår ansvaret till köparen som bara behöver ansluta sin dator och registrera sig. I bahnahofs tjänstebud ingår möjlighet till IP-telefoni, mailadresser och egna websidor.

Lägenhetsnummer

Uppge alltid Axets lägenhetsnummer (tre siffror) vid kontakt med Axet. Skatteverkets nummer (fyra siffror) är enbart unika i varje trappuppgång och ger ingen ledtråd när det gäller att identifiera en lägenhet i Axet. 07

FÖRENINGSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen Axets ordinarie föreningsstämma hålls i februari 2022. Kallelse delas ut 2-4 veckor före stämman.

PRELIMINÄR DAGORDNING

1. Mötets öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av sekreterare
4. Förteckning över närvarande medlemmar
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två protokollsjusterare
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Motioner/anmälda frågor
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. Fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut i anledning av föreningens resultat
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Fråga om arvode
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorsuppleant
17. Val av valberedning
18. Val av ombud till HSB
19. Övriga frågor – ordet är fritt
20. Avslutning

Lämna in motioner senast 31 december

Om Du vill föreslå något eller behandla någon särskild fråga på stämman ska du lämna in en skriftlig motion till styrelsen senast den 31 december 2021.

Avprickning vid ingången

Vid ingången till stämman ska du kunna uppge lägenhetsnummer (de tre siffror som är Axets läg.nr) och vid behov kunna legitimera dig eller visa upp handling som styrker att du har en bostadsrätt i Brf.Axet, t.ex. den gröna boken eller godkänt överlåtelseavtal. *02*

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Axet i Stockholm får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 september 2020 - 31 augusti 2021.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades den 4 augusti 1930 och registrerades i Länsstyrelsen den 18 april 1931. Lagfart erhöles den 11 augusti 1930. Organisationsnr. är 702000-1041.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Axet 2 och 3, Rågen 2 och 3 samt Grindshage 9 i Stockholm. Tomtmarken ägs av föreningen.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring.

Styrelsen

Styrelsen har från februari 2021 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Mia Wallin	ordf.
Anders Nyström	v. ordf.
Inge Björkander	
Helena Rosén	
Rasmus Bjälkeson	
Jan Fredriksson	
Vakant (HSB Stockholm)	

Suppleanter

Lars Dahl	
Karin Jordås	
Mats Berggren	sekr.

HSB Stockholms ledamot avgick under året. Därefter var deras styrelseplats vakant.

Revisor

Föreningens revisor har under året varit Märnit Björnlund med Anna Hjärne

som suppleant. Extern revisor är BoRevision AB.

Vicevärd

Vicevärd är Per-O Östlund.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av dels hela styrelsen, dels av Wallin, Nyström, Björkander och Östlund två i förening.

Attesträtt

För belopp upp till 100 000 kr har attesträtt innehafts av Wallin, Nyström, Björkander och Östlund var för sig och för belopp därutöver av två i förening.

Bankfack

Föreningens bankfack har disponerats av Wallin, Nyström, Björkander och Östlund var för sig.

Ombud vid distriktsstämma

Ombud vid HSB:s distriktsstämma har varit ordinarie styrelseledamöter med suppleanter.

Mandatperiod

Mandatperioden i styrelsen är två år. På stämman går mandatperioden ut för Wallin, Rosén, Fredriksson samt suppleanterna Dahl och Jordås.

Valberedning

Stämman valde Anna Hedelius (sammankallande), Per-Anders

07

Svensson och Helene Adler till valberedning.

Arvoden

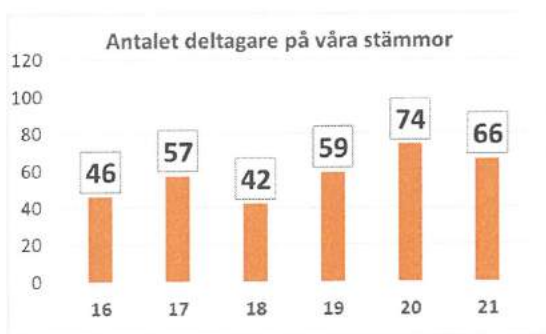
Arvodena fastställdes av stämman till följande:

- Styrelsen (inkl suppleanter 9 pers) får fördela 2,5 prisbasbelopp för arvoden och därutöver fritt disponera 0,5 prisbasbelopp till övriga kostnader. För 2022 innebär det 120 750 kr till arvoden och 24 150 kr till övriga kostnader.
- Revisorn får 10 % av prisbasbelopp, för 2022 är summan 4 830 kr och revisorsuppleanten får 900 kr. Därutöver utges mötesarvode med 500 kr per styrelsemöte som revisorn eller revisorsuppleanten deltar på.
- Valberedningens arvode är 900 kr/pers.

Möten

Ordinarie föreningsstämman hölls den 23 februari genom poströstning p.g.a. Covid 19-pandemin. Poströstningen innebär att ett formulär med förslag till beslut och röstningsalternativ delades ut. 66 medlemmar fyllde i och lämnade in formuläret med rösterna. Rösterna räknades av Anita Merkelbach och Karin Westling. Sonny Lundwall valdes till ordförande för stämman.

Deltagandet på de senaste sex ordinarie stämmorna visas i diagrammet.



Styrelsen hade 10 protokollförda möten.

Förslag till och beslut på stämman i februari 2021

En motion hade lämnats in till stämman.

1 Markiser på Vickergatan

Förslaget avsåg att det ska vara tillåtet att sätta upp markiser på fasaden mot Vickergatan för att det ska bli svalare i lägenheten. Styrelsen föreslog att styrelsen utreder hur markiser ska kunna fästas utan fasadskador och att resultatet redovisas på nästa stämma. Stämman beslöt enligt styrelsens förslag.

Förslag om att utreda solceller från tidigare stämma

Stämman som hölls i februari 2020 gav styrelsen i uppdrag att utreda hur vi kan ha solceller på våra tak. Styrelsen har gjort en sådan utredning och kommer att presentera resultatet till stämman i februari 2022.

Anställda

Lennart Johansson är anställd som fastighetsskötare. Helena Johansson är anställd som lokalvårdare och trädgårdsskötare.

Birgitta Sjulgård är anställd för att städa Vickergatans portar.

Ägarstruktur

Brf. Axet består av 404 bostadsrätter och 517 medlemmar vid slutet av verksamhetsåret. Under året överläts 47 bostadsrätter vilket innebär en årsomsättning på 12 %.

Det är fler medlemmar än bostadsrätter p.g.a. att många lägenheter ägs av fler än en person.

Dessutom äger några medlemmar fler än en bostadsrätt. Varje bostadsrätt har en röst på stämman. En medlem som äger flera lägenheter har ändå endast en röst på föreningsstämman. HSB Stockholm äger en bostadsrätt på Vickergatan.

Fastigheter

Föreningen har följande fastigheter:

Fastighet	Byggår	Renoverad*
Axet 3	1930	1984/2017
Grindshage 9	1931-1933	1986
Rågen 3	1932	1987
Rågen 2	1937	1991
Axet 2	1938	1992

Axet 3 = Vickergatan 3-15
Grindshage 9 = Eriksdalsg 20-36
Rågen 3 = Timotejg 3-7 + Eriksdalsg 19
Rågen 2 = Råggatan 8-14
Axet 2 = Timotejg 4-8 + Eriksdalsg 17

*) Med renoverad menas en fullständig ombyggnad, t.ex. tilläggsisolerad fasad, nya fönster, ledningar och stammar samt nya kök och badrum i lägenheterna m.m. Axet 3:s fasad samt tak totalrenoverades 2017.

Bostadsrätternas totala boarea är 16 321 kvm. Lokalerna är totalt på 1 816 kvm.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Underhåll 2020-2021

Under året genomfördes planerat underhåll med 1 212 531 kr. Budgeterat underhåll var 1,7 milj. Skillnaden bestod i den planerade renoveringen av vickergatans portar inte kom igång.

Det planerade underhållet bestod i huvudsak av:

- Uppgrävning och byte av vattenservis och avlopp på Vickergatan inklusive installation av råttstopp 446 600 kr
- Byte av tvättutrustning i Råggatans tvättstuga 342 604 kr
- Förbättring av ventilationen i tvättstuga 15 813 kr
- Träbeskärning, nya växter och grävarbete på gårdarna 373 689 kr
- VVS-arbete 33 825 kr.

Utöver det planerade underhållet utfördes löpande underhåll för 673 657 kr. De största kostnaderna avsåg kostnader för vattenskadorna 229 846 kr, vattenrening p.g.a. legionella 162 500, reparation av v/a 78 266 kr, ventilation 44 800 kr, el 39 697 kr och skador och självrisker 18 567 kr.

Då vi tyvärr ofta drabbas av klotter, har vi en klotterförsäkring med "Vi rengör Sverige AB". Försäkringen kostar 19 852 kr/år och utlovar att klotter tas bort inom 36 tim.

Planerat underhåll 2021-2022

Det planerade underhållet för perioden 1 sep 21 - 31 aug 22 budgeterades till 2,75 milj kr. Underhållsplanen innehåller följande planerade underhåll för verksamhetsåret 2021-2022:

Alla hus

- Gårdarna rustas upp
- Nya utemöbler köps
- Sophanteringen löses med nya sopstationer på gårdarna

Axet 3

- Vattenkran installeras på gaveln
- Trapphus renoveras
- Vickergatans VVC separeras

07

Grindhage 9

- Dräneringen fixas
- Trapphusets balkonger åtgärdas
- Trapphusfönster kittas/målas

OVK-besiktning

Efter att samtliga anmärkningar åtgärdats godkändes OVK-besiktningen. De vanligaste anmärkningarna var bristfälliga installationer i samband med köksrenoveringar. Nästa OVK-besiktning ska ske 2026.

Energideklaration

Vår energideklaration, som gjordes 2014, finns på Boverket med ID 616332. Den visar att vi ligger bra till (146 kWh/m²) när det gäller energihanteringen.

Värmeanläggningen

Föreningen är ansluten till Stockholm Exergis fjärrvärmenät. Vår värme-central servas av Schneider Electric.

Problem med legionella

Vi har problem med varmvatten-cirkulationen. Någonstans står vattnet stilla vilket gör att legionellabakterier kan växa till. Specialister har pekat på tänkbara orsaker och föreslagit några lämpliga åtgärder.

I avvaktan på att hitta felet renar vi vattnet genom en särskild reningsanläggning vilket gör att vattnet är fritt från legionella.

Bredband

Samtliga lägenheter är gruppanslutna till Bahnhof's bredbandsnät. Efter att priset förhandlades om under året betalar Axet 241 200 kr per år för gruppanslutningen vilket motsvarar knappt 50 kr per lägenhet och månad inkl moms. I det ingår bredband med

en hastighet upp till 1000 Mbps både upp och ner och fri IP-telefoni. En manual till bredbandet finns på brfaxet.se. I samband med förnyelsen av avtalet med Bahnhof uppggraderades utrustningen i källarna. Detta orsakade en hel del akuta driftsproblem. Sedan dess har driften varit pålitlig.

Bredband kan även, för den som vill betala, erhållas via telefonnätet eller kabel-TV (Com hem). I källaren finns även ett superbredbandsnät draget som vi kan utnyttja den dagen det blir lönsamt att dra fiber hela vägen till varje lägenhet i stället för kopparkabel från källaren. Avtalet med Stokab om nyttjanderätt till superbredbandsnätet gäller till 2035-07-06.

Kabel-TV

Axet har avtal med Comhem om leverans av kabel-TV. Årsavgiften är 282 480 kr. I priset ingår en märklig avgift till Copy Sweden om 5 984 kr inkl moms per år som vi betalar i kompensation för att man kan, men inte får, piratkopiera.

Under året gick Com hem över till digital sändning vilket medförde mycket arbete med ominstallationer. För mer info om kabel-TV, se comhem.se och brfaxet.se

Tvättstugor

Axets tvättstugor finns på:

- Råggatan 10
- Timotejgatan 5
- Timotejgatan 6
- Eriksdalsgatan 34

Tvättstugorna är öppna vardagar 07.00-22.00, lördagar 10.00-22.00 och söndagar 10.00-19.00. Övriga tider slås strömmen av automatiskt. 02

Till varje tvättid hör bestämda städ-
uppgifter. I vissa tvättstugor finns
spontanmaskiner som inte går att
boka.

Tvättstugorna kan bokas via nätet,
eller på tavlan i tvättstugan, efter att en
bokningsbricka kvitterats ut hos
Lennart för 200 kr.

Uthyrda lokaler

Axet hyr ut 29 lokaler. Vid årets slut
var samtliga lokaler uthyrda. Totalt
inklusive bränsle-, index- och
skattetillegg gav lokalerna en intäkt på
1 321 530 kr. Denna summa minskade
med 68 904 kr i hyresförluster då
lokaler var outhyrda samt med 28 500
kr i hyresrabatt till dagiset.

Axet arrenderar ut mark på gårdarna
till Fortum för transformatorstationer.
Arrendet är på 13 500 kr per år och
avtalet löper till den 1 april 2027.

Andrahandsuthyrning

Tillstånd beviljas högst i ett år i taget.

Styrelsen behandlade 27 ansökningar
om att få hyra ut lägenheten. 26
godkändes och 1 avslogs då styrelsen
inte ansåg att de skäl som angavs för
uthyrningen var tillräckliga.

Axet tillåter inte uthyrning via Airbnb
eller annan korttidsuthyrning.

Sedan 1 januari 2020 tar Axet en avgift
om 10 % av ett prisbasbelopp per år
för tillståndet att hyra ut lägenheten i
andra hand. Under året inbringade
avgiften 104 766 kr.

Om Axet

Föreningens informationsskrift "Om
Axet" kom ut vid 4 tillfällen.

www.brfaxet.se

Axet har en hemsida där information
läggs ut. Axets mailadress är
info@brfaxet.se.

Tillsägelser

Totalt delades fyra skriftliga till-
sägelser ut under året. Dessa avsåg
uppmaning att följa Axets ordnings-
regler och inte störa sina grannar.

Skador

Under året drabbades vi av sex
vattenskador. Där orsaken kunde
fastställas berodde vattenskadan på
läckage från:

- dålig dränering
- ventilationskanaler
- vattenrör i schakt
- läckande kran
- läckande slang till diskbänk,

Ansökan om ombyggnad

Alla ombyggnader kräver skriftligt
godkännande av fastighetsskötaren
eller vicevärden. Under året beviljades
ett stort antal ansökningar.

För att godkänna en ombyggnad gäller
följande rutiner:

- Ansökan ska lämnas in. På brfaxet.se
finns en ansökningsblankett
- Vid ingrepp i väggar ska intyg från
byggnadskonstruktör bifogas. På
Vickergatan tillåts dock inga som
helst ingrepp i väggarna.
- I kök och badrum ska redovisning
bifogas som visar hur el-, vatten-
och ventilation ska hanteras.
- I kök är kolfilterfläkt inte tillåtet och
imkanalen ska vara försedd med
erforderliga brandspjäll och
rensluckor.
- I badrum ska golvbrunnen bytas ut
om golvbeläggningen ändras och
metod för fuktspärr ska anges och
utföras fackmässigt. Ventilations-

07

ventilerna i badrummet får inte sättas igen. Det är inte tillåtet att ersätta radiatoren med en vattenburen handdukstork. På Vickergatan får inte handdukstorken återmonteras utan vvc-kopplingarna ska bygglas och en injusteringsventil monteras.

- Om vatten och el behöver stängas av, måste fastighetsskötaren kontaktas minst en vecka i förväg.
- Om säkerhetsdörr installeras ska den nya dörren inklusive profiler, beslag, brevlåda och karm se likadan ut som originaldörren.
- Trapphuset ska städas varje dag och det är inte tillåtet att ställa byggsopor på gårdarna eller slänga dem i grovsoprummet.
- Under ombyggnaden är det inte fastighetsskötarens sak att informera hantverkarna om vad som gäller. Den som bygger om måste alltså själv sätta sig in i vad som gäller och ta ansvar för att reglerna följs. Reglerna är angivna på ansökningsblanketten.
- Efter ombyggnaden ska, på ombyggarens bekostnad, ventilationen inspekteras och avloppsledningen spolås.

Avtal med Securitas

Axet har larm kopplade till Securitas enligt ett avtal som kostar 39 164 kr/år.

Bostadsrättstilläggsförsäkring

Det är viktigt att ha en hemförsäkring. Som ett komplement erbjuder de flesta försäkringsbolagen även ett bostadsrättstillägg som begränsar den kostnad man själv behöver betala om det inträffar en skada.

Under räkenskapsåret ingick ett sådant bostadsrättstillägg i Axets fastighets-

försäkring. Men försäkringen kan förändras om Axet byter försäkringsbolag, så det kan vara bra att teckna en egen bostadsrättstilläggsförsäkring.

Hobbylokalen och vävstugan

Mot erläggande av medlemsavgift kan nyckel och nyckelbricka till hobbylokalen hämtas hos fastighetsskötaren.

Under året iordningsställdes den gamla vävstugan. Lokalen är tom i avvaktan på lämplig verksamhet.

Tejan

Föreningslokalen Tejan hyrdes vid 15 tillfällen. Hyran är 100 kr/dygn och depositionsavgiften är 1 500 kr.

Övernattningsrum

Föreningens två övernattningsrum var sammanlagt bokade under 183 nätter. Hyran är 100 kr per dygn och rum.

Varje rum har två sängar. Pentry och dusch är gemensamt för båda rummen.

Bastu

För att få tillträde till bastun behöver man kvittera ut en nyckelbricka hos fastighetsskötaren och betala 100 kr per år i städavgift. Därefter är bastun avgiftsfri.

Under året införskaffades ny inredning.

Cykelförvaring

Under året delades 6 nya cykelrumsnycklar ut. Depositionsavgiften för nyckeln är 100 kr. Efterfrågan på cykelrumsplats var stor. I cykelställen på gårdarna fanns det lediga platser. Många cyklar felparkerades på gårdarna vilket orsakade merarbete då de var i vägen. *02*

Gårdarna

Under året genomfördes den upprustningsplan som trädgårdsgruppen, under projektledning av Dorota Östlund, medverkat till. I ett första steg prioriterades upprustningen av Axetgården. Men arbetet kommer att fortsätta och spridas till alla gårdar.

Den som vill är välkommen att anmäla sig till trädgårdgruppen, maila info@brfaxet.se.

På gårdarna finns totalt 24 odlingsrutor som fördelades under våren av Helena Rosén. Den årliga skötselinspektionen gav samtliga odlare godkänt.

Brandsäkerhet

Axet har installerat brandvarnare i alla lägenheter. Den boende är skyldig att kontrollera att den fungerar genom att då och då trycka på testknappen, byta batteri när det är dags (brandvarnaren piper) och skaffa en ny om den är trasig. Särskilt viktigt är det att komma ihåg att montera tillbaka brandvarnare som tas bort under renovering.

Enligt Lagen om skydd mot olyckor får inte brännbart material som barnvagnar, tidningsbuntar eller byggmaterial förvaras i trapphusen. Däremot kan sådant som innehåller väldigt lite brännbart material, t.ex. rullatorer, få stå där under förutsättning att utrymning inte hindras.

”Reklam – nej tack”

Det är inte tillåtet att klistra lappar på lägenhetsdörrarna. Axet tillhandahåller ”nej till reklam”lappar

som kan hämtas hos fastighetsköparen och klistras på brevinkastet.

Bokbytarhylla

Det finns en bokbytarhylla i tvättstugan på Timotejgatan 5.

Sopor

I Grindshage 9 och Rågen 3 har sophämtarnas skyddsombud lagt ett skyddsstopp. Det innebär att sophämtarna inte får bära upp soporna från källarna. Vi anlidade därför ett annat företag - vars skyddsombud inte klagat - som samlade ihop soporna åt sophämtarna. För att slippa ha soporna utomhus samlades och förvarades soporna i grovsoprummet tills sophämtarna kom och hämtade.

Följande gäller:

- Glasflaskor, plastförpackningar, tidningar m.m. slängs i de gröna återvinningsbehållarna på Eriksdalsgatan.
- Komposterbart matavfall kan slängas i påsar i matavfallsluckan på Axet-gården. Luckan öppnas med trapphus-blippen.
- Grovsopor kan läggas i grovsoprummet. Nyckel kvitteras ut hos fastighetsskötaren. Lägg rätt sak på rätt plats och se till att obehöriga "sakletare" inte släpps in.
- Resterande hushållssopor slängs i sopnedkastet.

Lägenhetsregister

Alla lägenheter har två lägenhetsnummer. Dels Axets som är på tre siffror och unikt för varje lägenhet i Axet. Dels Skatteverkets som är på fyra siffror och bara unikt i varje trapphus. Tyvärr uppstår mycket merarbete då många boende, mäklare och myndigheter enbart uppger Skatteverkets nummer. På hemsidan finns en tabell

07

för översättning mellan Axets och Skatteverkets lägenhetsnummer.

Bostadsanpassning

Många söker bidrag för olika bostadsanpassningar. Under året godkändes de ansökningar som kom in.

EKONOMISK BERÄTTELSE

Ekonomiförvaltning

Den löpande ekonomiförvaltning sköts enligt särskilt avtal av HSB Stockholm.

Allmänt

Resultatet för året är ett överskott på ca 0,5 milj kr kr. Det är en försämring med ca 1 milj kr jämfört med förra året.

Förklaringen är främst att det panerade underhållet ökade med 0,4 milj. Dessutom ökade personalkostnaden med 0,2 milj p.g.a. fler arbetade timmar och ökad utagsbeskattning, reparationerna ökade med 0,2 milj p.g.a. vattenskadorna och v/a-underhåll, driften ökade 0,1 milj p.g.a. uppdatering av UC och experthjälp vid rättinvasion samt fjärrvärmekostnaden steg 0,1 milj.

Oförändrad årsavgift

Årsavgiften, som inte höjts sedan den 1 oktober 2004, var oförändrad. Ingen höjning har heller planerats för räkenskapsåret 1 sep 2021 – 30 aug 2022.

Avskrivningar

Axet har tillsvidare valt att tillämpa avskrivningsregel K2.

Fastighetslånen

Under året lades två lån på vardera 14 milj kr om. Samtidigt gjordes en extra amortering med 2 milj kr. I båda fallen sänktes räntan rejält. Vid årets slut var kreditskulden till Nordea 48 milj kr. Den genomsnittliga räntan var 0,79 % och den genomsnittliga löptiden 1,6 år. Därutöver har Axet två räntefria lån på totalt 159 000.

Bostadsrätternas yta är totalt 16 321 kvm. Det betyder att belåningsgraden är 2 941 kr per kvm bostadsrättsyta. Under 5 000 kr/kvm räknas som låg skuld.

Följande tabell visar hur kreditskulden fördelades vid räkenskapsårets slut:

14,0 milj kr	1,00 %	Nov 21
8,0 milj kr	0,95 %	Okt 23
14,0 milj kr	0,65 %	Sep 23
12,0 milj kr	0,60 %	Nov 23

Axets särskilda avgifter

Enligt stadgarna får Axet ta ut en överlåtelseavgift vid försäljning om 3,5 % av ett prisbasbelopp (pbb). Under året tog Axet ut en överlåtelseavgift på 1000 kr. Avgiften betalas av säljaren till Axets plusgirokonto 40 00 96-4.

Enligt stadgarna får Axet ta ut en pantsättningsavgift om 1,5 % av ett pbb. Avgiften läggs som tillägg på

02

hyresavin då lägenheten pantsätts. pantsättningarna sköts av HSB för att få med uppgifterna i det digitala systemet med mäklarbilder. Axet betalar därför motsvarande avgift till HSB Stockholm.

Enligt stadgarna får Axet även ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning om 10 % av ett pbb per år. För 2021 innebar det 396 kr per mån. Avgiften läggs automatiskt på hyresavien för den som har tillstånd att hyra ut.

Plusgirokonto 40 00 96 - 4

Brf. Axet har ett plusgirokonto där bl.a. överlåtelseavgifter och ersättning för namnskytt betalas in.

Garantibelopp

Gentemot Fastigo har föreningen ett garantibelopp om 13 331 kr vilket kan krävas av oss i händelse av konflikt på arbetsmarknaden.

Samköp av el

Sedan 1 juli 2005 samköper Axet elen och varje lägenhet betalar sin egen förbrukning genom ett eltillägg på

hyresavin som motsvarar 1,50 kr per kWh. Axet betalar 45 öre/kWh för själva elen enligt ett avtal med Fortum som löper ut våren 2022. Utöver Fortums avgift tillkommer nätavgifter och olika skatter. Det gör att slutpriset som Axet betalar ligger nära 1,50 kr per kWh. En förändring under året innebar att Axet måste lägga moms på elkostnaden som ni betalar.

Eltillägen gav en intäkt om 829 718 kr. Det innebar en genomsnittlig förbrukning per lägenhet om 114 kWh, eller 171 kr, per månad.

Fastighetsförsäkringen

P.g.a. av att vi drabbats av många vattenskador höjdes premien med 7,6 % till 405 017 kr per år.

Medlemsinformation

En bostadsrätt kan ägas av fler än en person. Varje ägare är medlem. Vid räkenskapsårets slut hade Axet 517 medlemmar. *07*



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	700	700	700	701	698
Totala intäkter kr/kvm*	702	706	700	697	691
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	178	207	203	198	240
Belåning, kr/kvm	2 620	2 728	2 837	2 946	2 837
Räntekänslighet	4%	4%	5%	5%	5%
Totala driftkostnader kr/kvm*	503	473	469	455	419
Energikostnader kr/kvm	178	165	174	172	169

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

07



Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	13 720	13 758	13 822	13 763	13 665
Resultat efter finansiella poster	535	1 487	1 182	-2 741	-1 342
Soliditet	41%	40%	38%	36%	39%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter	13 720 251
Rörelsekostnader	- 12 801 315
Finansiella poster	- 384 250
Årets resultat	534 686
Planerat underhåll	+ 1 212 531
Avskrivningar och utraneringar	+ 1 520 591
Årets sparande	3 267 808
Årets sparande per kvm total yta	178

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	590 000	194 100	18 092 858	14 732 999	1 486 621
Reservering till fond 2020			3 298 000	-3 298 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-1 212 531	1 212 531	
Balanserad i ny räkning				1 486 621	-1 486 621
Årets resultat					534 686
Belopp vid årets slut	590 000	194 100	20 178 327	14 134 151	534 686

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	16 219 620
Årets resultat	534 686
Reservering till underhållsfond	-3 298 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 212 531
Summa till stämmans förfogande	14 668 836

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	14 668 836
-------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

07

**HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm**

		2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 720 251	13 758 069
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-9 172 898	-8 275 842
Övriga externa kostnader	Not 3	-400 538	-473 668
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-1 707 288	-1 524 399
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 520 591	-1 531 162
Summa rörelsekostnader		-12 801 315	-11 805 071
Rörelseresultat		918 936	1 952 998
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 440	8 164
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-393 690	-474 541
Summa finansiella poster		-384 250	-466 377
Årets resultat		534 686	1 486 621

02

**HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm****Balansräkning** **2021-08-31** **2020-08-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 80 403 435 81 917 908

Inventarier och maskiner

Not 8 24 474 0

80 427 909 81 917 908

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

80 428 409 81 918 408

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

9 052 7 552

Övriga fordringar

Not 10 4 073 415 4 343 151

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 253 207 253 132

4 335 674 4 603 835

Kortfristiga placeringar

Not 12 1 500 000 1 500 000

Kassa och bank

Not 13 461 114 412 402

Summa omsättningstillgångar

6 296 789 6 516 238

Summa tillgångar**86 725 198 88 434 646** 02

**HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm****Balansräkning** **2021-08-31** **2020-08-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

Yttre underhållsfond

784 100 784 100

20 178 327 18 092 858

20 962 427 18 876 958

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

14 134 151 14 732 999

534 686 1 486 621

14 668 836 16 219 620

Summa eget kapital

35 631 264 35 096 578**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 14 48 159 000 50 159 000

48 159 000 50 159 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

246 227 250 430

66 271 141 008

Not 15 551 744 582 503

Not 16 2 070 692 2 205 1262 934 934 3 179 067

Summa skulder

51 093 934 53 338 067**Summa eget kapital och skulder****86 725 198** **88 434 646**

02

**HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm**

	2020-09-01	2019-09-01
Kassaflödesanalys	2021-08-31	2020-08-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	534 686	1 486 621
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 520 591	1 531 162
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 055 277</u>	<u>3 017 783</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	224 889	-51 689
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-244 134	-10 437
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 036 032</u>	<u>2 955 657</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-30 592	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-30 592</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 000 000</u>	<u>-2 000 000</u>
Årets kassaflöde	5 440	955 657
Likvida medel vid årets början	5 920 593	4 964 936
Likvida medel vid årets slut	5 926 033	5 920 593

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen. 02



HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,43% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattnings sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 230 813 kr. 07

**HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm**

Noter	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	11 426 708	11 438 817
Individuell mätning el	829 718	791 101
Hyror	1 321 530	1 290 042
Övriga intäkter	256 235	316 936
Bruttoomsättning	<u>13 834 191</u>	<u>13 836 896</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-97 404	-62 290
Avsatt till inre fond	-16 536	-16 536
	<u>13 720 251</u>	<u>13 758 069</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	110 118	232 251
Reparationer	673 657	472 494
El	1 369 479	1 319 642
Uppvärmning	2 247 509	2 104 243
Vatten	481 163	403 164
Sophämtning	871 295	837 874
Fastighetsförsäkring	405 017	376 539
Kabel-TV och bredband	561 437	562 943
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	853 316	841 316
Förvaltningsarvoden	317 573	302 621
Övriga driftkostnader	69 803	30 154
Planerat underhåll	1 212 531	792 601
	<u>9 172 898</u>	<u>8 275 842</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	38 520	36 515
Hyror och arrenden	4 468	8 475
Förbrukningsinventarier och varuinköp	172 005	264 761
Administrationskostnader	94 200	72 664
Extern revision	32 000	32 000
Medlemsavgifter	59 344	59 253
	<u>400 538</u>	<u>473 668</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Medeltalet anställda	3	3
Arvode styrelse	122 500	128 500
Revisionsarvode	5 660	5 230
Övriga arvoden	0	8 200
Löner och övriga ersättningar	1 023 596	874 894
Sociala avgifter	263 935	246 683
Uttagsbeskattning	206 021	175 351
Pensionskostnader och förpliktelser	74 620	81 403
Övriga personalkostnader	10 957	4 138
	<u>1 707 288</u>	<u>1 524 399</u>

07

**HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm**

Noter	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 645	1 311
Ränteintäkter HSB placeringskonto	80	80
Ränteintäkter HSB bunden placering	6 790	4 651
Övriga ränteintäkter	924	2 122
	9 440	8 164
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	390 900	470 478
Övriga räntekostnader	2 790	4 063
	393 690	474 541

07



HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm

Noter	2021-08-31	2020-08-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	106 212 139	106 212 139
Ingående anskaffningsvärde mark	136 350	136 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 348 489	106 348 489
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-24 430 581	-22 916 108
Årets avskrivningar	-1 514 473	-1 514 473
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 945 054	-24 430 581
Utgående redovisat värde	80 403 435	81 917 908
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	228 000 000	228 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	354 000 000	354 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	20 800 000	20 800 000
Summa taxeringsvärde	608 400 000	608 400 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	334 680	334 680
Årets investeringar	30 592	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	365 272	334 680
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-334 680	-317 991
Årets avskrivningar	-6 118	-16 689
Utgående ackumulerade avskrivningar	-340 798	-334 680
Bokfört värde	24 474	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	108 496	334 961
Avräkningskonto HSB Stockholm	3 884 546	3 927 898
Placeringskonto HSB Stockholm	80 373	80 292
	4 073 415	4 343 151
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	250 881	251 141
Upplupna intäkter	2 326	1 991
	253 207	253 132

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

07

**HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm**

Noter	2021-08-31	2020-08-31			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	1 500 000	1 500 000			
	1 500 000	1 500 000			
Not 13 Kassa och bank					
Handkassa	3 000	3 000			
Nordea	96 419	97 619			
Nordea plusgiro	361 695	311 783			
	461 114	412 402			
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788867502	1,00%	2021-11-17	14 000 000	0
Nordea	39788937837	0,95%	2023-10-18	8 000 000	0
Nordea	39788998437	0,65%	2023-09-20	14 000 000	0
Nordea	39798243722	0,60%	2023-11-15	12 000 000	0
Stockholm Fastighetsnämnd	552526	0,00%		75 000	
Stockholm Fastighetsnämnd	552622	0,00%		84 000	
				48 159 000	0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					48 159 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					48 159 000
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				79 141 600	79 141 600
Not 15 Övriga skulder					
Momsskuld				500	17 095
Inre fond				534 325	529 229
Källskatt				16 919	16 751
Övriga kortfristiga skulder				0	19 428
				551 744	582 503
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				17 378	34 465
Förutbetalda hyror och avgifter				1 121 608	1 098 562
Övriga upplupna kostnader				931 706	1 072 099
				2 070 692	2 205 126
Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut					
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut <i>07</i>					



HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm

Noter

2021-08-31 2020-08-31


Stockholm, den 4/11-2021

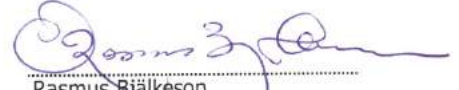

Anders Nyström


Helena Rosén


Inge Björkander


Jan Fredriksson


Marie-Louise Wallin


Rasmus Bjälkeson

Vår revisionsberättelse har 2021-11-11 lämnats beträffande denna årsredovisning



Av föreningen vald revisor


Lena Zozulyak
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Axet i Stockholm, org.nr. 702000-1041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Axet i Stockholm för räkenskapsåret 2020-09-01--2021-08-31.

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 augusti 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Axet i Stockholm för räkenskapsåret 2020-09-01--2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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.

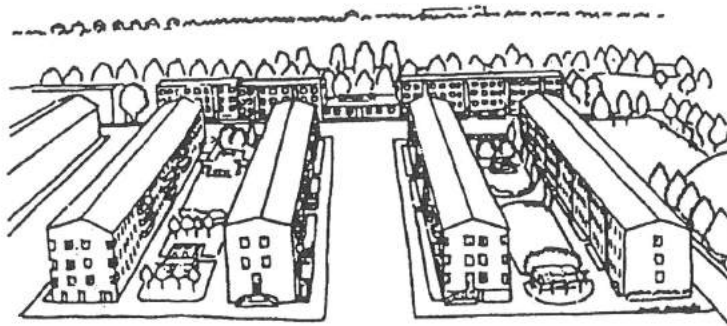
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Stockholmden 11/11 2021

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Märit Björnlund
Märit Björnlund
Av föreningen vald revisor



HSB:s Brf.Axet i Stockholm

Timotejgatan 3
118 59 Stockholm

www.brfaxet.se

Telefon: 08 – 641 79 53

Epost: info@brfaxet.se
Postgiro: 40 00 96 – 4
Org.nr: 702000-1041

Vicevärd

Per-O Östlund
0733 – 200 204

Eriksdalsgatan 17
ingång från gården

Telefon- och besökstid:
Tisdagar kl. 18.30 – 20.00

Fastighetsskötare

Lennart Johansson
070 – 566 15 69

Timotejgatan 3
ingång från gården

Telefon- och besökstid:
Måndagar och fredagar
kl. 07.30 – 08.30