



Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Bostadsrättsförening
Axet i Stockholm



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-1041 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostads-företag (äkte bostadsrättsförening) enl. 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 tids-begränsning. Föreningen bildades den 4 augusti 1930 och registrerades i Länsstyrelsen den 18 april 1931. Lagfart erhöles den 11 augusti 1930. Org.nr. är 702000-1041. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-08-24.

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

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Axet 2	1930-06-14	
Axet 3	1930-06-14	
Grindshage 9	1930-06-14	
Rågen 2	1930-06-14	
Rågen 3	1930-06-14	

Totalt 5 objekt

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 lägen-heterna m.m. Axet 3:s fasad samt tak totalrenoverades 2017. Trapphusen renoverades under perioden 2012-2023.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget If. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg har under året ingått i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
28	lokaler (hyresrätt)	1 778
403	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16 418
2	förråd	28
Totalt 433 objekt		18 224

Föreningens lägenheter fördelas på: 98 st 1 rok, 281 st 2 rok, 21 st 3 rok, 1 st 3.5 rok, 2 st 4 rok.

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.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marie-Louise Wallin	Ordförande
Inge Björkander	Ledamot
Mats Engström	Ledamot, HSB
Anders Nyström	Ledamot, vice ordförande
Helena Rosén	Ledamot
Karin Jordås	Ledamot
Lars Dahl	Ledamot
Mats Berggren	Suppleant, sekreterare
Anita Merkelback	Suppleant
Eva Strand	Suppleant

Vicevärd är Per-O Östlund.

Ahmed Mehdi är anställd som fastighetsskötare. Birgitta Sjulegård är anställd för att städa samtliga portar. Linnea Aggestam och Nadja Lenander anställdes för att se till tvättstugorna. Mandatperioden i styrelsen är två år. På stämman går mandatperioden ut för Wallin, Rosén och Dahl samt suppleanten Merkelbach.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

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

Föreningens revisor har under året varit Linnea Aggestam med Karin Westling som suppleant. Extern revisor är Kungsbron Borevision AB.

Stämman omvalde Anna Hedelius (sammankallande), Per-Anders Svensson och Katrin Hendriks till valberedning.

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.

Ombud vid distriktsstämma

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

Arvodena fastställdes av stämman till följande:

- Styrelsen (inkl suppleanter 9 pers) får fördela 3 prisbasbelopp för arvoden och därutöver fritt disponera 0,5 prisbasbelopp till övriga kostnader. För 2025 innebar det 176 400 kr till arvoden och 29 400 kr till övriga kostnader.
- Revisorn får 10 % av prisbasbelopp, för 2025 är summan 5 880 kr och revisorssuppleanten får 900 kr.
- Valberedningens arvode är 900 kr/pers.

Motioner och beslut på stämman i februari 2024

19 motioner hade lämnats in till stämman.

1 Cyklskenor

Trappan till cykelrummet E 20 behöver skenor för cyklar och barnvagn.

Motionen bifölls, tas upp i underhålls- planen.

2 Trygga kvarter

Se över kraven för medlemskap för att stoppa peroner med våldskapital.

Motionen avslogs, med hänvisning till stadgarna.

3 Tvättstuga T 6

Tillsätt arbetsgrupp för att få bättre skötsel och hygien.

Motionen bifölls. Föreningen har anställt två personer för bättre skötsel.

4 Längre torktid

Låt strömmen vara kvar 40 min efter sista tvättpass på söndagar.

Stämman beslöt att låta strömmen vara kvar 30 minuter efter sista pass på söndagar.

5 Portkod

Byt portkod.

Motionen bifölls.

6 Skötsel av tvättstuga

Tvättstugan ska kunna låsas under bokat pass och inför fungerande städning.

Motionen avslogs, angående städning se motion 3.

7 Återvinning

Ta bort sopsäckarna i tvättstugorna och förbättra anslagen i grovsoprummet.

Motionen avslogs avseende tvättstugorna med bifölls när det gäller grovsoprummet.

8 Byt lysrör

Byt lysrör i källarna till LED.

Motionen bifölls. Alla lysrör i Axet 3 och Rågen 3 är utbytta till LED.

9 Försköna gårdarna

Plantera buskar och marktäckare.

Motionen bifölls.

10 Röklukt

Man ska inte få röka i lägenheterna.

Motionen avslogs. Går ej att förbjuda.

11 Om kriget/krisen kommer

Att styrelsen informerar om hur vi ska anknyta till MSB:s information.

Motionen besvarades med att det inte är en motionsfråga.

12 Jobb med våra gårdar

Att Inger Broms berättar om sitt fina arbete med gårdarna och kanske ordna en gemensam dag för gårdsskötsel.

Motionen besvarades med att det inte är en motionsfråga.

13 "Rasta inte hunden"-skyltar

Sätt upp fler skyltar att rastning av hund ej är tillåtet på gårdarna. *Motionen besvarades med att styrelsen ska se över vad som kan göras.*

14 Styrelsens protokoll

Att protokollen görs offentliga för medlemmarna. *Motionen avslogs då det skulle strida mot stadgarna.*

15 Anlitande av firmor/anställda

Redovisa vilka som anlitas för att sköta föreningen och anlita enbart proffs. *Motionen avslogs, inte en stämmofråga.*

16 Växter på Vickergatans gård

Vi skulle få veta kostnaden för inköp av växter och konsultarvode. *Kostnaderna redovisades och motionen ansågs därmed besvarad.*

17 Färgsättning trapphus

Färgvalet på Vickergatan är dumt. Var det en konsult som färgsatte och vad kostade det? *Motionen besvarades med att det var en boende arkitekt som utan kostnad färgsatte och målaren var professionell.*

18 Brf Axet behöver två revisorer

Välj två föreningsrevisorer. *Val till revisor hade hållits, därmed ansågs motionen besvarad.*

19 Brf Axet behöver ny förvaltning

Motionen omfattade en rad frågor som besvarades. *Efter diskussion ansågs motionen besvarad.*

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman hölls den 18 februari 2025 i Engelska Gymnasiets matsal. Protokoll från stämman finns på brfaxet.se. På stämman deltog 76 röstberättigade medlemmar.

I snitt har 16 % av lägenheterna varit företrädna på stämmorna under de senaste sex åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den löpande ekonomiförvaltning sköts enligt särskilt avtal av HSB Stockholm.

Resultatet för året är -2 156 055 kr. Det är en försämring med 1,2 milj kr jämfört med tidigare år trots att intäkterna ökade med 0,5 milj kr. Förklaringen är främst att det planerade underhållet ökade med ca 1 milj kr och att kostnad för fastighetsskötsel och lokalvård ökade med 0,4 milj kr (vari ingår kostnad för serviceavtal på avloppssystemet, OKV-åtgärder m.m.) samt ökad kostnad för försäkringsskador med 0,2 milj kr.

Årsavgift

Med anledning av ökade kostnader höjdes årsavgifterna med 6 % från den 1 januari 2025.

Avskrivningar

Axet har tillsvidare valt att tillämpa avskrivningsregel K2.

Fastighetslånen

Vid årets slut hade föreningen totalt 47 milj kr i lån:

17,0 milj	~2,21 %	rörligt
15,0 milj	4,26 %	nov 25
15,0 milj	4,02 %	nov 26

Den genomsnittliga räntan var 3,55 % och den genomsnittliga löptiden drygt 6 månader. Efter räkenskapsårets ska ett bundet lån på 15 milj kr läggas om och lägre ränta kan förväntas. Utöver fastighetslånen har Axet två räntefria lån på totalt 159 000.

Axets särskilda avgifter

Enligt stadgarna får Axet ta ut en överlåtelseavgift vid försäljning på 3,5 % av ett prisbasbelopp (ppb). Under året tog Axet ut en överlåtelseavgift på 1000 kr.

Enligt stadgarna får Axet ta ut en pantsättningsavgift på 1,5 % av ett ppb. Avgiften läggs som tillägg på hyresavin av HSB då lägenheten pantsätts.

Axet får även ta ut en avgift vid andra- handsuthyrning om 10 % av ett ppb per år. Avgiften läggs på hyresavien för den som har tillstånd att hyra ut.

Plusgirokonto och Swish

Brf. Axet har ett plusgirokonto 40 00 96-4 och swish 123 518 2068 dit bl.a. avgifterna ovan och ersättning för namnskylt betalas.

Garantibelopp

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

Underhåll 2024-2025

Det underhåll som styrelsen planerar att utföra redovisas på brfaxet.se.

Föreningen har också en underhållsplan för de närmaste 30 åren som uppskattar föreningens framtida 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.

Under året genomfördes planerat underhåll med 1 459 304 kr. Budgeterat underhåll var 2 092 000 kr. Skillnaden på nästan drygt 600 000 kr berodde på att bygget av sopstationerna försenats p g a uteblivet bygglov samt att vissa kostnader för fuktåtgärder kommer på nästa år.

Det planerade underhållet som utfördes bestod av:

- Byte av takfläktar 16 710
- Uppgradering av UC 58 750
- Byte till LED-lampor 285 000
- Fuktdränering 611 750 kr
- Rening p g a legionella 149 281
- Bygge av cykelställ 337 812

Utöver det planerade underhållet utfördes också löpande reparationer för 400 826 kr. De största kostnaderna avsåg tvättstugorna med 59 791, dörrar och låssystem 123 851, VVS 69 730, undercentralen 106 119 och mark 18 302 kr.

Planerat underhåll 2025-2026

Det planerade underhållet för perioden 1 sep 25 - 31 aug 26 budgeteras till 800 000 kr. Underhållsplanen innehåller följande planerade underhåll:

- Gårdarna rustas upp
- Nya utemöbler köps
- Sophanteringen löses med nya kärlskåp på gårdarna
- OVK-besiktning godkänns
- Barnvagnsramp (E 20)
- Vattenkran (V 3)

OVK-besiktning

Under räkenskapsåret genomfördes OVK-besiktning. Efter räkenskapsåret åtgärdas anmärkningar och när de är klara kan OVK-besiktningen godkännas.

Energideklaration

Energideklaration gjordes 16 februari 2025. Den hämtas på Boverket.se med ID 1586133. Vår energiklassning är E. Vi ligger ändå bra till (155 kWh/m²) när man tar hänsyn till åldern på våra fastigheter. Energideklarationen gäller t o m 16 februari 2035.

Värmeanläggningen

Föreningen är ansluten till Stockholm Exergis fjärrvärmenät. Undercentralen sköts via ett serviceavtal med Schneider Electric. Under gjordes en hel del uppgraderingar av undercentralen.

Problem med legionella

Vi har problem med varmvatten- cirkulationen. För att undvika legionellabakterier renar vi vattnet genom en särskild reningsanläggning. Det gör att vattnet är fritt från legionella.

Bredband

Samtliga lägenheter är gruppanslutna till Bahnhofsbredbandsnät. Avtalet, som kostar ca 40 kr/lägenhet per månad, för gäller till 2029-03-16.

I källaren finns även ett superbredbandsnät 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 Tele 2 om leverans av kabel-TV. Årsavgiften är 141 363 kr. I priset ingår en märklig avgift till Copy Sweden om 8 321 kr inkl moms per år som vi betalar i kompensation för att man kan, men inte får, piratkopiera.

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.

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

Uthyrda lokaler

Axet hyr ut 28 lokaler.

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 25 ansökningar om att få hyra ut lägenheten. 23 godkändes och 2 avslogs då styrelsen ansåg att uthyrningen pågått väl länge och att de skäl som angavs inte var tillräckliga.

Axet tillåter inte uthyrning via Airbnb eller annan korttidsuthyrning.

Om Axet

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

www.brfaxet.se

Axet hemsida för info, blanketter m.m.

Tillsägelser

Totalt delades tre skriftliga tillsägelser ut under året.

Skador

Under året drabbades vi av flera vattenskador. Det är viktigt att ha en hemförsäkring eftersom föreningens försäkring inte täcker ytskikt och lösöre. Under året hade föreningen en kollektiv tilläggsförsäkring.

Ansökan om ombyggnad

Alla ombyggnader förutsätter föreningens godkännande. Ansökan görs på en blankett som finns på brfaxet.se där reglerna för ombyggnad anges. Under året beviljades ett stort antal ansökningar.

Vid ingrepp i väggar ska intyg från byggnadskonstruktör bifogas. På Vickergatan tillåts inga ingrepp i väggarna eller i golvbjälkar.

Avtal med Securitas

Axet har larm kopplade till Securitas.

Tejan och övernattningsrum

Under året bokades övernattnings- rummen frekvent. I några fall hade den som hyrt "glömt" att städa vilket orsakade besvär för efterföljande hyresgäster.

Bastu

Under året renoverades bastun. För att få tillträde till bastun behöver nyckel kvitteras ut hos fastighetsskötaren och årlig städavgift betalas.

Cykelförvaring

Fastighetsskötaren delar ut cykelrumsnycklar i mån av plats. Under året ordnades ett nytt cykelrum och flera nya cykelställplatser planerades på Timotejgatan.

Gårdarna

Under året anlätades Dypa trädgårdsfirma för att sköta gårdarna. En del nya växter planterades och träden beskars.

På gårdarna finns 26 odlingsrutor som fördelades under våren av Anita Merkelbach.

Brandsäkerhet

Axet har installerat brandvarnare i alla lägenheter. Du är skyldig att kontrollera att den fungerar genom att då och då trycka på testknappen, byta batteri och skaffa en ny om den är trasig. Kom ihåg att montera tillbaka brandvarnare som tas bort under renovering.

"Reklam – nej tack"

Det är inte tillåtet att klistra lappar på lägenhetsdörrarna. Axet tillhanda-håller "nej till reklam"-lappar som kan hämtas hos fastighetsskötaren och klistras på brevinkastet.

Sopor

Skyddsstoppet mot att bära sopor i trappor gällde även under året. Vi fortsatte därför att anlita ett annat företag för att samlade ihop soporna åt sophämtarna.

De planerade sopkärlskåpen kunde inte byggas p g a lång och utdragen bygglovsprocess.

Medlemsinformation

Under året har 48 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits vilket innebar en omsättning på 12 %

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 514 och under året har det tillkommit 63 och avgått 59 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 518.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	77	58	133	141	174
Skuldsättning, kr/kvm	2 572	2 505	2 496	2 399	2 847
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 863	2 788	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	280	268	201	188	177
Årsavgifter, kr/kvm	817	757	676	676	676
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	841	764	705	703	700
Nettoomsättning, tkr	15 212	14 380	13 692	13 741	13 720
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 249	-937	36	282	535
Soliditet, %	39	41	42	43	41

Definition av nycketal presenteras i Not 1.

Upplysningar vid förlust

Resultatet för året är -2 156 055 kr. Det är en försämring med 1,2 milj kr jämfört med tidigare år trots att intäkterna ökade med 0,5 milj kr. Förklaringen är främst att det planerade underhållet ökade med ca 1 milj kr och att kostnad för fastighetsskötsel och lokalvård ökade med 0,4 milj kr (vari ingår kostnad för serviceavtal på avloppssystemet, OKV-åtgärder m.m.) samt ökad kostnad för försäkringsskador med 0,2 milj kr.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 404 782 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 77 kr/m2.

Styrelsen gör bedömningen att trots föreningens förlust så har föreningen inga svårigheter att möta framtida åtaganden.

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	590 000	0	0	590 000
Upplåtelseavgifter, kr	194 100	0	0	194 100
Underhållsfond, kr	23 155 179	0	342 363	23 497 542
S:a bundet eget kapital, kr	23 939 279	0	342 363	24 281 642
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 009 190	-937 268	-342 363	10 729 559
Årets resultat, kr	-937 268	937 268	-2 249 133	-2 249 133
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 071 922	0	-2 591 496	8 480 426
S:a eget kapital, kr	35 011 201	0	-2 249 133	32 762 068

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 801 667 kr samt ianspråktagande skett med 1 459 304 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	11 071 922
Årets resultat, kr	-2 249 133
Reservation till underhållsfond, kr	-1 801 667
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 459 304
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 480 426

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	8 480 426
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

2024-09-01
2025-08-31

2023-09-01
2024-08-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 212 215	14 379 088
Övriga rörelseintäkter	Not 3	156 562	515 760
Summa Rörelseintäkter		15 368 777	14 894 848
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 599 862	-9 938 085
Övriga externa kostnader	Not 5	-432 291	-594 951
Personalkostnader	Not 6	-2 103 025	-2 077 011
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 719 217	-1 520 591
Summa Rörelsekostnader		-15 854 394	-14 130 638
Rörelseresultat		-485 618	764 209
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	6 431	12 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 769 947	-1 714 104
Summa Finansiella poster		-1 763 516	-1 701 477
Resultat efter finansiella poster		-2 249 133	-937 268
Resultat före skatt		-2 249 133	-937 268
Årets resultat		-2 249 133	-937 268

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	78 119 403	80 479 184
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	6 120
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		78 119 403	80 485 304
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		78 119 903	80 485 804
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 575	45 450
Aktuell skattefordran		0	53 661
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 696 807	4 065 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	636 036	464 783
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 366 417	4 629 634
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	419 374	285 305
<i>Summa Kassa och bank</i>		419 374	285 305
Summa Omsättningstillgångar		5 785 792	4 914 939
Summa Tillgångar		83 905 695	85 400 743

Balansräkning

2025-08-312024-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		784 100	784 100
Fond för yttre underhåll		23 497 542	23 155 179
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		24 281 642	23 939 279
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 729 559	12 009 190
Årets resultat		-2 249 133	-937 268
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		8 480 425	11 071 922
Summa Eget kapital		32 762 068	35 011 201

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	15 000 000	30 000 000
Övriga långfristiga skulder	Not 15	159 000	159 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		15 159 000	30 159 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		32 000 000	17 000 000
Leverantörsskulder		265 324	298 439
Skatteskulder		21 217	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	958 274	913 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	2 739 812	2 018 499
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		35 984 627	20 230 542
Summa Skulder		51 143 627	50 389 542
Summa Eget kapital och skulder		83 905 695	85 400 743

Kassaflödesanalys

2024-09-01
2025-08-31

2023-09-01
2024-08-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-485 618	764 209
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 719 217	1 520 591
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 719 217	1 520 591
Erhållen ränta	6 666	10 273
Erlagd ränta	-1 782 339	-1 740 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-542 073	554 862
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-629 185	-63 147
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	766 477	305 050
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	137 292	241 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-404 782	796 765
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	646 684	-2 972 355
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	646 684	-2 972 355
Årets kassaflöde	241 902	-2 175 590
Likvida medel vid årets början	4 264 626	6 440 216
Likvida medel vid årets slut	4 506 528	4 264 626

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Solceller	20 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 231 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella

utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år, beror på att individuell mätning av el ingår fr o m 2023.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelat	12 576 358	12 051 617
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	830 996	749 987
	Hyror lokaler	1 594 015	1 483 551
	Hyror förbrukningsbaserad	86 304	1 308
	Hyror övrigt	44 404	33 164
	Övriga primära intäkter	176 251	153 412
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	15 308 328	14 473 039
	Avgiftsbortfall	-11 333	0
	Hyresbortfall	-68 280	-77 415
	Avsatt till inre fond	-16 500	-16 536
	<i>Summa</i>	-96 113	-93 951
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 212 215	14 379 088

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	497 184
	Övriga sekundära intäkter	156 562	18 576
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	156 562	515 760
Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalsvård och samfälligheter	-455 286	-74 668
	Snö och halk-bekämpning	0	-8 825
	Reparationer	-493 904	-679 941
	Planerat underhåll	-1 459 304	-506 118
	Försäkringsskador	-468 707	-253 285
	El	-1 488 244	-1 355 669
	Uppvärmning	-2 713 321	-2 796 610
	Vatten	-909 186	-871 859
	Sophämtning	-1 319 921	-1 302 655
	Fastighetsförsäkring	-629 664	-535 132
	Kabel-TV och bredband	-334 392	-366 971
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-879 398	-796 185
	Förvaltningsavtalskostnader	-360 995	-320 664
	Övriga driftkostnader	-87 538	-69 502
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-11 599 862	-9 938 085
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyrer, arrenden och leasing	0	-188
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-120 026	-217 154
	Administrationskostnader	-131 517	-103 882
	Extern revision	-39 000	-34 000
	Medlemsavgifter	-57 263	-53 190
	Föreningsverksamhet	-21 556	-76 862
	Övriga förvaltningskostnader	-62 929	-109 675
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-432 291	-594 951

Not 6	Personalkostnader	2024-09-01	2023-09-01
		2025-08-31	2024-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-6 780	-6 220
	Övriga arvoden	-156 300	-173 600
	Löner och övriga ersättningar	-1 177 610	-1 201 999
	Sociala avgifter	-468 898	-412 079
	Uttagsbeskattning	-258 207	-240 514
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-40 800
	Övriga personalkostnader	-35 230	-1 800
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-2 103 025	-2 077 011
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-09-01	2023-09-01
		2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 393	5 528
	Ränteintäkter placeringar	0	-814
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 038	7 912
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	6 431	12 627
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-09-01	2023-09-01
		2025-08-31	2024-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 768 027	-1 711 494
	Övriga räntekostnader	-1 920	-2 610
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 769 947	-1 714 104

Not 9	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	110 831 307	106 212 139
	Ingående anskaffningsvärde mark	136 350	136 350
	Årets investeringar	0	4 619 168
	Justering avdrag ingående moms solceller	-646 684	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	110 320 973	110 967 657
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-30 488 473	-28 974 000
	Årets avskrivningar	-1 713 097	-1 514 473
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-32 201 570	-30 488 473
	<i>Utgående redovisat värde</i>	78 119 403	80 479 184
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	366 000 000	304 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 200 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	469 000 000	510 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	7 400 000	7 800 000
	<i>Summa</i>	852 600 000	828 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	120 598 310	120 598 310
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	120 598 310	120 598 310
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	359 154	359 154
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	359 154	359 154
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-353 034	-346 916
	Årets avskrivningar	-6 120	-6 118
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-359 154	-353 034
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	6 120

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31		
	Övriga fordringar				
	Avräkningskonto HSB*	4 087 154	3 979 321		
	Övriga fordringar	609 653	86 419		
	Summa Övriga fordringar	4 696 807	4 065 740		
	*Sparkonto ingår med 84 792 kr				
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31		
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Upplupna ränteintäkter	2 118	2 353		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	633 917	462 430		
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	636 036	464 783		
Not 13	Kassa och bank	2025-08-31	2024-08-31		
	Kassa och bank				
	Kassa	3 000	3 000		
	Plusgiro/Bankgiro	324 152	188 882		
	Nordea	92 223	93 423		
	Summa Kassa och bank	419 374	285 305		
Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-08-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Swedbank	2,48%	2025-11-28	9 000 000	0
	Swedbank	4,02%	2026-11-25	15 000 000	0
	Swedbank	4,26%	2025-11-25	15 000 000	0
	Swedbank	2,52%	2025-10-28	8 000 000	0
				47 000 000	0
	Långfristig del			15 000 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			32 000 000	
	Kortfristig del			32 000 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,55%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 15	Övriga långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Stockholms Fastighetsnämnd	159 000	159 000
	<i>Summa Övriga skulder</i>	159 000	159 000
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	242 926	189 131
	Källskatt	67 937	85 122
	Inre fond	577 756	568 581
	Övriga kortfristiga skulder	69 655	70 771
	<i>Summa Övriga skulder</i>	958 274	913 605
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 216 703	1 153 513
	Upplupna räntekostnader	31 419	43 811
	Övriga upplupna kostnader	1 491 690	821 175
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 739 812	2 018 499

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning. Styrelsen har fastställt årsredovisningen 2026-01-23.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

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 2025 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. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE 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. 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 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 Bostadsrättsförening Axet i Stockholm för räkenskapsåret 2024-09-01–2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 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 revisor 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 revisor 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Olsson
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Linnea Aggestam
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Marie-Louise Wallin

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-01-27 kl. 16:36:17



Anders Nyström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 12:20:09



Lars Dahl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-27 kl. 13:27:18



Mats Engström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-23 kl. 14:58:37



Karin Jordås

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-27 kl. 14:41:36



Helena Rosén

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-27 kl. 16:49:15



Inge Björkander

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-01-24 kl. 10:37:57



Linnea Aggestam

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-01-29 kl. 16:19:29



Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-01-29 kl. 18:36:29



Revisionsberättelse 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Axet i Stockholm signerades av följande persone med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Linnea Aggestam

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-01-29 kl. 16:26:40



Ola Olsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-01-29 kl. 18:38:23

