

Årsredovisning 2023

Brf Ekgården

769611-5174



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-15. Stadgar registrerades 2016-04-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Jordäppet 1	2014	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 5 608 kvm. Byggnadernas totalyta är 5608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisbeth Lampinen	Ordförande
Ibtisam Malo	Styrelseledamot
Linda Lampinen	Styrelseledamot
Sten Moberg	Styrelseledamot
Mazin Hanna Qaryaqos Shmasha	Suppleant
Ninos Shamoon	Suppleant
Pia Ekman	Suppleant

Valberedning

Rebecka Lindberg, Annette Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledarmöterna

Revisorer

Olov Anders Slättås Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2067.

Styrelsen bedömer att innehållet i underhållsplanen är aktuellt.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Renovering dagvattenhantering

Planerade underhåll

2024-2025 ● Målning av fasad (De fasader som är utsatta för väder och vind).

Avtal med leverantörer

Bredband/TV/Telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El/Värme	Telge Nät
Sommar/vinterunderhåll	Mark & Transport i Södertälje AB
Teknisk Förvaltning	Driftia
Ventilation	Ventassistans i Trosa AB
Service av hissar	Kalea Lifts AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har utöver Årsstämma även haft städdag vår och höst, där ca 20 personer har deltagit vid respektive tillfälle. I samband med städdagen har föreningen även erbjudit medlemmarna möjligheten att slänga skrymmande saker i container.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För räkenskapsåret 2023 beslutade styrelsen att avgiften höjs med 4,09% på grund av ökade kostnader.

För räkenskapsåret 2024 har styrelsen meddelat föreningens medlemmar i medlemsbrev att avgiften kommer att behöva höjas vid 2 tillfällen.

Vid årsskiftet höjdes avgiften med 2% pga av höjda kostnader för Fjärrvärme, vatten, el samt sophämtning. För avgiften i april kommer avgiften att höjas ytterligare än gång, då föreningen har ett lån att omförhandla, där dagens räntor kommer att påverka höjning.

Förändringar i avtal

Under 2023 har föreningen bytt städbolag för trappstädning, då tidigare utförare inte uppfyllde gällande avtal.

Övriga uppgifter

Föreningen har under 2023 haft en hel del vattenskador hos medlemmar vilket lett till ökade utgifter, där försäkring inte täckt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 530	4 378	4 339	4 309
Resultat efter fin. poster	355	528	228	763
Soliditet (%)	63	62	62	62
Yttre fond	2 281	1 652	1 024	819
Taxeringsvärde	132 125	132 125	170 525	163 821
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	767	742	735	730
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	94,9	94,6	94,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 215	11 358	11 501	11 643
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 215	11 358	11 501	11 643
Sparande per kvm totalyta, kr	152	183	130	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	15	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	116	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	43	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	174	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,85	1,84	1,82	1,82
Räntekänslighet (%)	14,63	15,31	15,64	15,95

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	105 970	-	-	105 970
Fond, yttre underhåll	1 652	-	629	2 281
Balanserat resultat	-1 497	528	-629	-1 597
Årets resultat	528	-528	355	355
Eget kapital	106 654	0	355	107 008

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 597
Årets resultat	355
Totalt	-1 243

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	629
Balanseras i ny räkning	-1 871
	-1 243

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 530	4 378
Övriga rörelseintäkter	3	160	7
Summa rörelseintäkter		4 690	4 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 369	-1 916
Övriga externa kostnader	8	-222	-175
Personalkostnader	9	-95	-91
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-500	-500
Summa rörelsekostnader		-3 186	-2 682
RÖRELSERESULTAT		1 504	1 702
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 169	-1 177
Summa finansiella poster		-1 149	-1 174
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		355	528
ÅRETS RESULTAT		355	528

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	168 566	169 066
Summa materiella anläggningstillgångar		168 566	169 066
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		168 566	169 066
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	3
Övriga fordringar	12	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	113	107
Summa kortfristiga fordringar		137	111
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 071	1 724
Summa kassa och bank		2 071	1 724
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 208	1 835
SUMMA TILLGÅNGAR		170 774	170 901

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 970	105 970
Fond för yttre underhåll		2 281	1 652
Summa bundet eget kapital		108 251	107 622
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 597	-1 497
Årets resultat		355	528
Summa fritt eget kapital		-1 243	-969
SUMMA EGET KAPITAL		107 008	106 654
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	44 864	62 896
Summa långfristiga skulder		44 864	62 896
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 032	800
Leverantörsskulder		331	45
Övriga kortfristiga skulder		1	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	538	507
Summa kortfristiga skulder		18 902	1 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 774	170 901

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 504	1 702
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	500	500
	2 004	2 202
Erhållen ränta	20	3
Erlagd ränta	-1 169	-1 177
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	855	1 028
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27	7
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	319	-405
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 146	630
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-800	-800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800	-800
ÅRETS KASSAFLÖDE	346	-170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 724	1 894
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 071	1 724

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 299	4 161
Hysesintäkter, p-platser	229	213
Nycklar/lås vidarefakturerings	1	1
Påminnelseavgift	0	1
Andrahandsuthyrning	0	3
Summa	4 530	4 378

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Försäkringsersättning	147	0
Övriga rörelseintäkter	13	7
Summa	160	7

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	115	91
Städning	11	3
Besiktning och service	10	19
Trädgårdsarbete	31	7
Snöskottning	94	83
Summa	261	202

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	19	33
Bostäder	38	0
Dörrar och lås/porttele	30	1
VA	12	0
Ventilation	0	59
El	8	0
Hissar	19	18
Försäkringsärende/vattenskada	466	187
Summa	592	296

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	63	84
Uppvärmning	717	652
Vatten	275	241
Sophämtning	165	158
Summa	1 220	1 135

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	120	107
Kabel-TV / Bredband	175	175
Summa	296	282

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	13	5
Övriga förvaltningskostnader	48	46
Juridiska kostnader	44	9
Revisionsarvoden	29	31
Ekonomisk förvaltning	87	84
Summa	222	175

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	74	71
Sociala avgifter	20	19
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	95	91

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 169	1 177
Summa	1 169	1 177

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 066	173 066
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 066	173 066
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 000	-3 500
Årets avskrivning	-500	-500
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 500	-4 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	168 566	169 066
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 066</i>	<i>123 066</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	95 324	95 324
Taxeringsvärde mark	36 801	36 801
Summa	132 125	132 125

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	1
Summa	1	1

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40	11
Fastighetsskötsel	8	8
Försäkringspremier	42	36
Kabel-TV	0	5
Bredband	0	24
Förvaltning	24	23
Summa	113	107

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-03-25	2,45 %	22 432	22 432
Swedbank	2025-03-25	1,82 %	22 432	22 432
Swedbank	2024-03-25	1,14 %	18 032	18 832
Summa			62 896	63 696
Varav kortfristig del			18 032	800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 896 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Städning	0	1
El	7	16
Uppvärmning	93	88
Vatten	23	0
Utgiftsräntor	13	13
Förutbetalda avgifter/hyror	379	365
Beräknat revisionsarvode	24	24
Summa	538	507

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

68 340

2022-12-31

68 340

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lisbeth Lampinen
Ordförande

Ibtisam Malo
Styrelseledamot

Linda Lampinen
Styrelseledamot

Sten Moberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Olov Anders Slättås
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 10:56

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 13.05.2024 10:02

DOCUMENT ID:

H1fHmKH1XR

ENVELOPE ID:

SkexmYrJ7A-H1fHmKH1XR

DOCUMENT NAME:

Brf Ekgården, 769611-5174 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEN MOBERG sten@boulderphoto.se	Signed Authenticated	13.05.2024 10:21 13.05.2024 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/13) IP: 95.193.10.35
2. Linda Mari-Ann Isaksson Lampinen linda_lampinen@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 10:26 13.05.2024 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/18) IP: 212.73.4.66
3. LISBETH LAMPINEN Lisbeth_lampinen@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 11:14 13.05.2024 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/19) IP: 94.234.100.100
4. IBTISAM MALO sam_ida3@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 19:04 15.05.2024 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/12/25) IP: 2.249.58.192
5. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:56 16.05.2024 10:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 94.191.137.93

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekgården

Org.nr 769611-5174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekgården för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekgården för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 10:57

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 13.05.2024 10:02

DOCUMENT ID:
r1xrXtHJmA

ENVELOPE ID:
rkSk7FSk7A-r1xrXtHJmA

DOCUMENT NAME:
rb brf ekgården 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	16.05.2024 10:57 16.05.2024 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/13) IP: 94.191.137.93

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed