

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekbacken Alingsås

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

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

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 17

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 kommer 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.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekslutningen 14	2011	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 984 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Lars Åke Heleander	Ordförande
Eva-Maria Lindqvist	Styrelsesuppleant
Axel Christopher Andreasson	Styrelseledamot
Christoffer Arvidsson	Styrelseledamot
Elin Madeleine De Vos	Styrelseledamot
Robert Ynghagen	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Enl reg beis

Revisorer

Joakim Lindholm Revisor Hjorten Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Rep hiss + byte mätutrustning el, värme o vatten

Planerade underhåll

2024 ● Målning trapphus 26an

Avtal med leverantörer

Förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjs per 1 januari 2024 med 14%

Förändringar i avtal

Byte av förvaltning från Riksbyggen till SBC genomfördes per 1 januari 2023

Övriga uppgifter

Ingår i föreningen Stadsskogen

Medlemsinformation

Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 491 236	1 457 029	1 483 168	1 453 000
Resultat efter fin. poster	-344 742	-264 835	-216 239	-49 000
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	880 000	720 000	640 000	-
Taxeringsvärde	43 648 000	43 648 000	39 048 000	39 048 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	676	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 178	8 236	8 294	-
Skuldsättning per kvm totalyta	6 522	6 568	6 614	-
Sparande per kvm totalyta	95	73	-87	-20
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	116	83	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	64	69	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	29	33	-
Energikostnad per kvm totalyta	171	209	184	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	2,00	-	-
Räntekänslighet (%)	12,10	-	-	-

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 el, vatten och värme (totalt 196 111 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Suman av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Avstämning kommer att ske i maj/juni då , förhoppningsvis ränteläget är bättre och prognoser för fortsatt tränteutveckling under verksamhetsåret är på plats, för att utvärdera om ytterligare avgiftshöjning krävs.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	40 883 000	-	-	40 883 000
Fond, yttre underhåll	720 000	80 000	80 000	880 000
Balanserat resultat	-1 939 127	-344 835	-80 000	-2 363 962
Årets resultat	-264 835	264 835	-344 994	-344 994
Eget kapital	39 399 038	0	-344 994	39 054 044

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 283 962
Årets resultat	-344 994
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 000
Totalt	-2 708 956

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	134 589
Balanseras i ny räkning	-2 574 367

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	1 491 236	1 462 861
Övriga rörelseintäkter	3	82 399	0
Summa rörelseintäkter		1 573 635	1 462 861
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-932 630	-817 324
Övriga externa kostnader	9	-121 376	-192 972
Personalkostnader	10	-23 312	-23 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-446 412	-447 559
Summa rörelsekostnader		-1 523 729	-1 481 827
RÖRELSERESULTAT		49 905	-18 966
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 202	5 706
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-418 849	-251 575
Summa finansiella poster		-394 647	-245 869
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-344 742	-264 835
Skatt		-252	0
ÅRETS RESULTAT		-344 994	-264 835

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	53 809 196	54 240 032
Maskiner och inventarier	13	211 048	152 224
Summa materiella anläggningstillgångar		54 020 245	54 392 257
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 020 245	54 392 257
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	506 756	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	23 668	17 760
Summa kortfristiga fordringar		530 424	17 793
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		764 036	1 287 282
Summa kassa och bank		764 036	1 287 282
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 594 459	1 605 075
SUMMA TILLGÅNGAR		55 614 704	55 997 332

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 883 000	40 883 000
Fond för yttre underhåll		880 000	720 000
Summa bundet eget kapital		41 763 000	41 603 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 363 962	-1 939 127
Årets resultat		-344 994	-264 835
Summa fritt eget kapital		-2 708 956	-2 203 962
SUMMA EGET KAPITAL		39 054 044	39 399 038
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 111 000	11 226 000
Summa långfristiga skulder		11 111 000	11 226 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 115 000	5 115 000
Leverantörsskulder		74 920	35 391
Skatteskulder		12 480	24 960
Övriga kortfristiga skulder		12 732	26 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	234 528	170 646
Summa kortfristiga skulder		5 449 660	5 372 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 614 704	55 997 332

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	49 905	-18 966
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	446 412	447 559
	496 317	428 593
Erhållen ränta	24 202	5 706
Erlagd ränta	-418 849	-251 575
Betald inkomstskatt	-252	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	101 418	182 724
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 334	3 473
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 366	-111 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 451	74 410
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-74 400	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-74 400	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	28 750	0
Amortering av lån	-143 750	-115 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-115 000	-115 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-55 949	-40 590
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 287 282	1 327 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 231 332	1 287 282

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekbacken Alingsås 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	0,83 %
Installationer	6,67 - 10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 153 492	1 127 712
Rabatter p-platser/garage	-400	0
Hysesintäkter garage	100 400	100 800
Hyses-/avgiftsbortfall garage	0	-3 600
Kallvatten, moms	17 664	0
Varmvatten, moms	19 877	0
El	0	31 367
El, moms	57 695	48 263
Elintäkter laddstolpe moms	33 534	0
Uppvärmning	0	94 502
Uppvärmning, moms	100 875	57 985
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	3 150	3 374
Överlåtelseavgift	2 626	2 398
Vidarefakturerade kostnader, moms	2 317	0
Öres- och kronutjämning	6	-0
Summa	1 491 236	1 462 861

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	52 702	0
Övriga intäkter	27 445	0
Återbäring försäkringsbolag	2 252	0
Summa	82 399	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	76 696	0
Städning enligt avtal	49 456	0
Hissbesiktning	3 011	3 823
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	14 100
Brandskydd	0	360
Bevakning	1 424	0
Gårdkostnader	3 632	0
Gemensamma utrymmen	269	0
Snöröjning/sandning	8 542	0
Serviceavtal	8 214	12 209
Förbrukningsmaterial	2 096	3 802
Summa	153 340	34 294

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	2 205
Huskropp utvändigt	0	2 523
Installationer	0	24 706
Trapphus/port/entr	7 735	0
Dörrar och lås/porttele	15 524	0
VVS	2 401	22 289
Värmeanläggning/undercentral	990	0
Ventilation	14 100	14 100
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 869	0
Hissar	19 791	34 184
Balkonger/altaner	5 023	0
Garage/parkering	0	19 924
Summa	67 433	119 932

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hiss	134 589	0
Summa	134 589	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	177 973	288 091
Uppvärmning	169 671	158 620
Vatten	76 876	72 948
Sophämtning/renhållning	69 236	66 297
Summa	493 757	585 956

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 464	22 124
Kabel-TV	47 568	-11 877
Bredband	0	54 417
Fastighetsskatt	12 480	12 480
Summa	83 511	77 144

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	0
Tele- och datakommunikation	1 779	531
Revisionsarvoden extern revisor	18 875	15 750
Styrelseomkostnader	455	0
Fritids och trivselkostnader	1 290	0
Föreningskostnader	21 986	0
Förvaltningsarvode enl avtal	54 404	151 353
Överlåtelsekostnad	8 560	1 208
Pantsättningskostnad	4 202	4 347
Övriga förvaltningsarvoden	0	7 458
Administration	7 386	2 458
Föreningsavgifter	200	9 490
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	200
Övriga externa kostnader avdragsgillt	594	178
Summa	121 376	192 972

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	20 500
Arbetsgivaravgifter	3 312	3 472
Summa	23 312	23 972

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	418 345	251 442
Dröjsmålsränta	15	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	489	133
Summa	418 849	251 575

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 220 000	58 220 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 220 000	58 220 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 979 968	-3 546 122
Årets avskrivning	-430 836	-433 846
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 410 804	-3 979 968
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 809 196	54 240 032
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 520 000</i>	<i>6 520 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 583 000	34 583 000
Taxeringsvärde mark	9 065 000	9 065 000
Summa	43 648 000	43 648 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	205 681	205 681
Inköp	74 400	0
Utgående anskaffningsvärde	280 081	205 681
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-53 456	-39 744
Avskrivningar	-15 576	-13 713
Utgående avskrivning	-69 032	-53 456
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	211 048	152 224

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 191	33
Momsavräkning	12 268	0
Transaktionskonto	222 036	0
Borgo räntekonto	245 261	0
Summa	506 756	33

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	5 067	12 144
Förutbet försäkr premier	5 951	5 617
Förutbet kabel-TV	12 650	0
Summa	23 668	17 760

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Handelsbanken Fonder	306 014	300 000	300 000
Summa	306 014	300 000	300 000

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2024-04-02	4,95 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2029-12-30	1,43 %	3 735 000	3 850 000
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,83 %	7 491 000	7 491 000
Summa			16 226 000	16 341 000
Varav kortfristig del			5 115 000	5 115 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 651 000 kr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	20 852	47 309
Uppl kostnad Värme	33 951	24 841
Uppl kostnad Extern revisor	17 000	0
Uppl kostn vatten	18 670	18 936
Uppl kostnad arvoden	20 500	20 500
Uppl lagstadgade soc avg	0	6 441
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 441	0
Förutbet hyror/avgifter	117 114	1 050
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	9 124
Övriga uppl kostn och förutb int	0	27 445
Beräkn arvode revision	0	15 000
Summa	234 528	170 646

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

17 491 000

2022-12-31

17 491 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Alingsås

Anders Lars Åke Heleander
Ordförande

Axel Christopher Andreasson
Styrelseledamot

Christoffer Arvidsson
Styrelseledamot

Elin Madeleine De Vos
Styrelseledamot

Robert Ynghagen
Styrelseledamot

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

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 15:07

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 06.05.2024 16:35

DOCUMENT ID:
rJWx2qPLGC

ENVELOPE ID:
Bkxk2cvIMC-rJWx2qPLGC

DOCUMENT NAME:
Brf Ekbacken Alingsås, 769617-5962 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFFER ARVIDSSON christoffer.arvidsson@borjessonsbi.l.se	Signed Authenticated	06.05.2024 16:40 06.05.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/11) IP: 146.247.186.158
2. Anders Lars Åke Heleander anders.heleander@live.se	Signed Authenticated	06.05.2024 17:05 06.05.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/11/02) IP: 78.72.44.20
3. Elin Madeleine De Vos madeleine@devos.se	Signed Authenticated	06.05.2024 17:36 06.05.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/03/05) IP: 78.70.216.175
4. ROBERT YNGHAGEN robert.ynghagen@mail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:51 06.05.2024 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/21) IP: 94.191.136.171
5. Axel Christopher Andreasson andreasson.christopher@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:19 07.05.2024 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/02) IP: 84.19.149.2
6. JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM jl@hjortenrevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 15:07 08.05.2024 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/23) IP: 84.19.129.146

* 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 Bostadsrättsföreningen Ekbacken Alingsås

Org.nr 769617-5962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken Alingsås 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-02 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Ekbacken Alingsås för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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



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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Alingsås den dag som framgår av min digitala signatur

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 15:05

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 08.05.2024 10:16

DOCUMENT ID:
SyqIHhdM0

ENVELOPE ID:
S1YgHndzA-SyqIHhdM0

DOCUMENT NAME:
BRF Ekbacken Alingsås - Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM ERIK GUSTAV LINDHOLM jl@hjortenrevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 15:05 08.05.2024 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/23) IP: 84.19.129.146

* 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