



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekeliden Tjurasjö, Höör

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.
Förvaltningsberättelse	S.
Resultaträkning	S.
Balansräkning	S.
Kassaflödesanalys	S.
Noter	S.
Giltighet	S.
Förvaltningsberättelse	S.
Verksamheten	S.
Medlemsinformation	S.
Flerårsöversikt	S.
Upplysning vid förlust	S.
Förändringar i eget kapital	S.
Resultatdisposition	S.
Resultaträkning	S.
Balansräkning	S.
Kassaflödesanalys	S.
Noter	S.
Underskrifter	S.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, för permanent boende om inte annat särskilt avtalas, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Höör.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-07 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekeliden 1	2009	Höör
Ekeliden 2	2009	Höör
Ekeliden 3	2009	Höör
Ekeliden 4	2009	Höör

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009-2011 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 2009

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 5 701 kvm och 2 lokaler om 22 kvm. Byggnadernas totalyta är 6250 kvm.

Styrelsens sammansättning

Esko Heinonen-Persson	Ordförande
Anna-Greta Reinholdz	Styrelseledamot
Britt-Marie Sjöblom	Styrelseledamot
Elna Lundberg	Styrelseledamot
Kent Nilsson	Styrelseledamot
Per Grane	Styrelseledamot

Lena Kristensen Suppleant
Arne Ståhl Suppleant

Valberedning

Viveka Ståhl, Ingert Nilsson , Lia Nyström

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöter

Revisorer

Mikael Sigvardsson Auktoriserad revisor Adact Revisorer & Konsulter AB
Ulla Birgitta Larsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-23. Val av auktoriserad revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Föreningens ekonomi

Frivilligt kapitaltillskott och dubbla andelstal

I samband med föreningens bildande beslutades det att ha dubbla andelstal, ett för drift/underhåll och ett för kapital, båda förankrade i boytan. Detta medförde att vi genom frivilliga kapitaltillskott skulle kunna amortera föreningens lån och därmed få lägre månadsavgift. (SBC villkor: medlemmar ska amortera endast vid årsskiftet)

Månadsavgiften består av båda andelstalen, drift/underhåll och kapital. Den som erlagt frivilligt kapitaltillskott (sin andel av föreningens låneskuld) får för kapitalandelstalet 0 kr och betalar endast för drift/underhåll för sin boyta.

Den enskilda individen får nu större inflytande över sin boendekostnad genom att själv kunna välja finansieringsmetod, institut, belopp, bindningstid, amorteringsvillkor mm. Se bilagan Kapitaltillskott och dubbla andelstal.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Byte av låssystem
Reparation av tak - P g a läckage
- 2021** ● Reparation av tak - P g a läckage
Uppdatering av elsystemet i villan
Installering av LED-belysning i trapphallar
- 2022** ● Övergång till IMD, gemensam el - 2022
Besprutning mot alger på fasader
Reparation av tak - P g a läckage

Avtal med leverantörer

Snöröjning, halkbekämpning	Farmartjänst
Byggnadsunderhåll	Thages
Städning	Vackert
El	Krafttringen
Fjärrvärme	Solör Bioenergi Syd AB
Vatten	Mittskåne Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

25 % höjning av avgift bostad, 1:e februari 2023

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 25%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 96 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 226 401	5 003 709	4 760 111	4 764 879
Resultat efter fin. poster	-296 239	-507 086	248 790	186 414
Soliditet (%)	48	48	48	48
Yttre fond	1 245 527	1 132 000	849 000	566 000
Taxeringsvärde	88 468 000	88 468 000	87 631 000	87 631 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	950	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	101,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 928	12 054	12 181	12 307
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 878	12 008	12 134	12 260
Sparande per kvm totalyta, kr	202	114	217	203
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	93	34	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	120	104	105	99
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	128	30	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	325	169	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,64	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,55	-	-	-

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 (totalt 418 943 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

Not 6, Planerade underhåll.

Dörrar och lås: 88161 kr, budgeterat 20000 kr. Nytt låssystem till Villan.

Elinstallationer: 305061 kr, budgeterat 10000 kr. Fördröjd kostnad för installationer gällande införande av IMD.

Tak: 89473 kr, budgeterat 20000 kr. Öväntat hög kostnad för reparationer av taken.

Kostnaderna för nytt låssystem Villan och installationer för IMD är inte återkommande, förhoppningsvis kommer kostnaden för underhåll tak att vara lägre under kommande år.

Föreningens balanserade underskott beror till stor del av att under räkenskapsåret 2017 gjordes en nedskrivning av byggnadsvärdet på 45 miljoner kronor.

Styrelsen har för avsikt att utreda möjligheten att kommande år återföra tidigare gjorda nedskrivningar upp till taxeringsvärdet. Det kommer skapa förutsättningar för att återställa det balanserade underskottet som hänför sig till de tidigare gjorda nedskrivningarna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	118 151 000	-	-	118 151 000
Upplåtelseavgifter	266 000	-	-	266 000
Fond, yttre underhåll	1 132 000	-169 473	283 000	1 245 527
Kapitaltillskott	3 119 530	-	-	3 119 530
Balanserat resultat	-58 199 735	-337 613	-283 000	-58 820 348
Årets resultat	-507 086	507 086	-296 239	-296 239
Eget kapital	63 961 709	0	-296 238	63 665 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-58 537 348
Årets resultat	-296 239
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-283 000
Totalt	-59 116 586

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	560 624
Balanseras i ny räkning	-58 555 963

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	5 226 401	5 003 709
Övriga rörelseintäkter	3	93 755	0
Summa rörelseintäkter		5 320 156	5 003 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 317 471	-3 174 201
Övriga externa kostnader	9	-257 777	-220 094
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-995 004	-991 106
Summa rörelsekostnader		-4 570 253	-4 385 401
RÖRELSERESULTAT		749 904	618 308
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		72 890	4 795
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 119 032	-1 130 189
Summa finansiella poster		-1 046 142	-1 125 394
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-296 239	-507 086
ÅRETS RESULTAT		-296 239	-507 086

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 14, 16	127 515 588	128 510 592
Summa materiella anläggningstillgångar		127 515 588	128 510 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 515 588	128 510 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11 104	0
Kund- och avgiftsfordringar		19 105	16 703
Övriga fordringar	12	3 292 739	2 719 947
Summa kortfristiga fordringar		3 322 948	2 736 650
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 172 889	2 130 605
Summa kassa och bank		2 172 889	2 130 605
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 495 836	4 867 255
SUMMA TILLGÅNGAR		133 011 425	133 377 847

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 536 530	121 536 530
Fond för yttre underhåll		1 245 527	1 132 000
Summa bundet eget kapital		122 782 057	122 668 530
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-58 820 348	-58 199 735
Årets resultat		-296 239	-507 086
Summa fritt eget kapital		-59 116 586	-58 706 821
SUMMA EGET KAPITAL		63 665 471	63 961 709
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	38 573 200	67 989 526
Summa långfristiga skulder		38 573 200	67 989 526
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	29 416 326	720 000
Leverantörsskulder		197 629	221 024
Skatteskulder		46 310	28 943
Övriga kortfristiga skulder		526 817	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	585 672	456 645
Summa kortfristiga skulder		30 772 754	1 426 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 011 425	133 377 847

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	749 904	618 308
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	995 004	991 106
	1 744 908	1 609 414
Erhållen ränta	61 787	4 795
Erlagd ränta	-1 119 032	-1 130 190
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	687 662	484 019
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-89 086	111 237
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	649 816	37 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 248 392	632 841
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-720 000	-720 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-720 000	-720 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	528 392	-87 159
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 833 744	4 920 903
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 362 137	4 833 744

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekeliden Tjurasjö, Höör 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 bredband, 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	0,6 - 6,67 %
---------	--------------

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 1,00 % 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	2 634 600	2 107 586
Årsavgift bostäder, kap tillsk	1 838 994	2 375 524
Hysesintäkter lokaler	94 120	121 170
Hysesintäkter garage	67 200	163 800
Hysesintäkter p-plats	17 150	17 500
Hyror carport	111 825	16 800
El, moms	417 173	194 194
Gemensamhetslokal	33 200	0
Dröjsmålsränta	60	0
Pantsättningsavgift	1 575	7 004
Överlåtelseavgift	10 504	0
Öres- och kronutjämning	0	132
Summa	5 226 401	5 003 709

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	85 940	0
Övriga intäkter	112	0
Återbäring försäkringsbolag	7 703	0
Summa	93 755	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	23 526	19 172
Städning enligt avtal	129 052	124 975
Städning utöver avtal	0	16 053
Besiktningar	6 845	0
Hissbesiktning	11 879	11 249
Brandskydd	0	2 328
Bevakning	38 481	36 167
Gårdkostnader	10 515	5 932
Gemensamma utrymmen	0	17 312
Sophantering	1 063	0
Snöröjning/sandning	57 064	37 193
Serviceavtal	6 000	4 463
Mattvätt/Hyrmattor	19 099	14 644
Fordon	212	375
Förbrukningsmaterial	42 693	51 611
Summa	346 429	341 473

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Huskropp utvändigt	1 438	0
Bostadsrättslägenheter	2 595	0
VVS	58 213	461
Värmeanläggning/undercentral	2 756	17 714
Ventilation	51 911	12 007
Elinstallationer	12 183	653
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 299	450
Hissar	67 440	57 118
Tak	18 250	84 437
Fönster	1 150	0
Balkonger/altaner	1 320	0
Vattenskada	40 521	81 076
Summa	259 076	253 916

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås	88 161	0
Värmeanläggning	0	58 275
Elinstallationer	305 061	0
Tak	89 473	31 560
Mark/gård/utemiljö	0	79 638
Garage/parkering	77 929	0
Summa	560 624	169 473

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	562 806	530 985
Uppvärmning	748 226	597 167
Vatten	275 308	734 072
Sophämtning/renhållning	126 241	114 511
Grovsopor	5 133	0
Summa	1 717 714	1 976 735

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	66 042	53 827
Bredband	247 964	263 895
Fastighetsskatt	119 622	114 862
Korr. fastighetsskatt	0	20
Summa	433 628	432 604

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 632	625
Tele- och datakommunikation	1 406	2 250
Inkassokostnader	1 039	2 055
Revisionsarvoden extern revisor	531	11 375
Styrelseomkostnader	0	1 611
Fritids och trivselkostnader	4 741	3 098
Föreningskostnader	37 371	22 436
Förvaltningsarvode enl avtal	101 238	93 106
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	11 714	17 063
Konsultkostnader	72 500	59 724
Bostadsrätterna Sverige	6 750	6 750
Summa	257 777	220 094

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 119 030	1 130 189
Dröjsmålsränta	2	0
Summa	1 119 032	1 130 189

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	184 136 046	184 136 046
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	184 136 046	184 136 046
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-55 625 454	-54 634 348
Årets avskrivning	-995 004	-991 106
Utgående ackumulerad avskrivning	-56 620 458	-55 625 454
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	127 515 588	128 510 592
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 300 000</i>	<i>24 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 961 000	75 961 000
Taxeringsvärde mark	12 507 000	12 507 000
Summa	88 468 000	88 468 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 089	1 664
Momsavräkning	83 402	0
Klientmedel	0	1 648 412
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	15 144
Transaktionskonto	2 121 074	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 292 739	2 719 947

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	11 104	0
Summa	11 104	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Skåne	2025-02-28	1,68 %	38 573 200	38 573 200
Sparbanken Skåne	2024-07-30	1,55 %	29 416 326	30 136 326
Summa			67 989 526	68 709 526
Varav kortfristig del			29 416 326	720 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 389 526 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	51 537	0
Uppl kostnad Värme	87 570	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	11 500
Uppl kostn räntor	1 800	1 800
Förutbet hyror/avgifter	444 765	443 345
Summa	585 672	456 645

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	110 000 000	110 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 10:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.05.2024 09:32

DOCUMENT ID:

rJH9uooBV0

ENVELOPE ID:

H150ior4C-rJH9uooBV0

DOCUMENT NAME:

Brf Ekeliden Tjurasjö, Höör, 769616-8645 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GRANE per.grane@outlook.com	Signed Authenticated	30.05.2024 09:34 30.05.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/08/11) IP: 213.64.74.254
2. BRITT-MARIE SJÖBLOM Ekeliden.BMS@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 09:37 30.05.2024 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/15) IP: 95.194.219.150
3. KENT NILSSON Kentnils@hotmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 10:10 30.05.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/07/03) IP: 83.187.169.132
4. ANNA-GRETA REINHOLDZ annagreta.reinholdz.ar@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 10:23 30.05.2024 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/04/12) IP: 78.71.141.210
5. ESKO HEINONEN-PERSSON esko.heinonen@telia.com	Signed Authenticated	30.05.2024 14:16 30.05.2024 14:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1939/01/21) IP: 90.129.192.106
6. ELNA LUNDBERG lundbergelna@gmail.com	Signed Authenticated	30.05.2024 14:49 30.05.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/12) IP: 78.69.124.189
7. SIV PERSSON siv40persson@telia.com	Signed Authenticated	31.05.2024 09:48 30.05.2024 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/02/16) IP: 90.227.163.217
8. MICKAEL SIGVARDSSON mikael.sigvardsson@adact.se	Signed Authenticated	31.05.2024 10:00 31.05.2024 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/21) IP: 176.10.218.66
9. Ulla Birgitta Larsson birgitta@jolowe.se	Signed Authenticated	31.05.2024 10:39 31.05.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/20) IP: 85.231.85.249

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

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 Ekeliden Tjurasjö, Höör
Org.nr. 769616-8645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekeliden Tjurasjö, Höör för år 2023. 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 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekeliden Tjurasjö, Höör för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Adact Revisorer & Konsulter AB

Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor

Ulla Birgitta Larsson
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 10:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.05.2024 09:32

DOCUMENT ID:

HymqdjJHER

ENVELOPE ID:

HklcOsjrVR-HymqdjJHER

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Ekeliden Tjurasjö RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICKAEL SIGVARDSSON mikael.sigvardsson@adact.se	 Signed Authenticated	31.05.2024 10:01 31.05.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/21) IP: 176.10.218.66
2. Ulla Birgitta Larsson birgitta@jolowe.se	 Signed Authenticated	31.05.2024 10:37 31.05.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/20) IP: 85.231.85.249

* 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