

Årsredovisning 2023

Brf Ekdalen Hagsätra

769612-3566



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekdalen Hagsätra

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kassa) 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-22 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Svedjefallet 1	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 022 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrick Andersson	Ordförande
Per Erik Johan Elmsäter	Styrelseledamot
Per Johan Fellenius	Styrelseledamot
Sandra Idenius	Styrelseledamot
Ida Holmen	Suppleant

Valberedning

Bo Norman

Revisorer

Katarina Lindholm Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-28. Ändring i stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● Indragning av fiber
Byte av värmepumpar
- 2020** ● Breddning av vändplan
Lekstuga
- 2016** ● Målning av husen
Fällning av träd
Schaktarbeten & återställning
- 2015** ● Fällning av träd
Rengöring av ventilations och kökskanaler
- 2012** ● Lekplats
- 2011** ● Komplettingsmålning av fasad och takfötter

Avtal med leverantörer

Fastighetsförsäkring	Nordeuropa Försäkring
Skadedjursförsäkring	Anticimex
Snöröjning	Furulunds mark och Trädgård
Gräsklippning & klippn. av häckar	Svensk Utemiljö
Kabel-TV	Tele 2
Fiber	Stockholms stadsnät
El	Fortum, Ellevio
Vatten	Stockholms Vatten
Ekonomisk Förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 11%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2022
Nettoomsättning	1 247	1 188	1 177	1 158
Resultat efter fin. poster	-179	-681	87	112
Soliditet (%)	59	59	59	60
Yttre fond	283	242	202	161
Taxeringsvärde	57 392	57 392	57 392	52 066
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	574	553	553	547
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93	94	95	95
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 625	9 625	9 807	9 545
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 625	9 625	9 807	9 545
Sparande per kvm totalyta, kr	-3	75	-256	117
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	6	4	4
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	26	27	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	40	32	31	27
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,73	1,33	1,21	1,29
Räntekänslighet (%)	16,78	17,40	17,73	17,46

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 vatten (totalt 20 394 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet har uppstått på grund av rådande ränteläge.

Avgiften har justerats inför 2024 med hänsyn taget till detta.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	24 195	-	-	24 195
Upplåtelseavgifter	4 680	-	-	4 680
Fond, yttre underhåll	243	-	40	283
Balanserat resultat	-372	-20	-40	-433
Årets resultat	-20	20	-179	-179
Eget kapital	28 725	0	-179	28 547

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-433
Årets resultat	-179
Totalt	-611

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	40
Balanseras i ny räkning	-652
	-611

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	1 247	1 189
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-0
Summa rörelseintäkter		1 247	1 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-565	-567
Övriga externa kostnader	9	-102	-150
Personalkostnader	10	-67	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172	-172
Summa rörelsekostnader		-905	-948
RÖRELSERESULTAT		342	240
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-530	-262
Summa finansiella poster		-520	-260
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-179	-20
ÅRETS RESULTAT		-179	-20

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	47 568	47 720
Maskiner och inventarier	13	151	171
Summa materiella anläggningstillgångar		47 719	47 891
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 719	47 891
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	18
Övriga fordringar	14	416	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40	22
Summa kortfristiga fordringar		460	44
Kassa och bank			
Kassa och bank		32	472
Summa kassa och bank		32	472
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		493	516
SUMMA TILLGÅNGAR		48 212	48 407

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 875	28 875
Fond för yttre underhåll		283	243
Summa bundet eget kapital		29 158	29 118
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-433	-372
Årets resultat		-179	-20
Summa fritt eget kapital		-611	-392
SUMMA EGET KAPITAL		28 547	28 725
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 271	8 874
Summa långfristiga skulder		4 271	8 874
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 122	10 588
Leverantörsskulder		15	20
Skatteskulder		18	20
Övriga kortfristiga skulder		34	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	206	163
Summa kortfristiga skulder		15 394	10 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 212	48 407

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	342	240
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	172	172
	514	412
Erhållen ränta	9	2
Erlagd ränta	-521	-246
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2	168
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38	379
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44	6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8	553
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-69	-369
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-69	-369
ÅRETS KASSAFLÖDE	-61	184
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	472	288
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	411	472

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekdalen Hagsätra 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	0,5 - 4 %
Maskiner och inventarier	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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 160	1 119
Vatten	83	64
Övriga intäkter	4	6
Summa	1 247	1 189

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	-0	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3	5
Trädgårdsarbete	88	56
Snöskottning	91	61
Summa	183	122

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	17	103
Värme	0	14
Summa	17	116

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övriga gemensamma utrymmen	0	18
Summa	0	18

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	13	13
Vatten	67	52
Summa	80	64

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44	39
Kabel-TV	10	13
Bredband	26	0
Fastighetsskatt	204	195
Summa	285	246

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	35	92
Revisionsarvoden	22	17
Ekonomisk förvaltning	46	41
Summa	102	150

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53	48
Sociala avgifter	14	12
Summa	67	60

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	530	262
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	530	262

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 534	49 534
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 534	49 534
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 815	-1 663
Årets avskrivning	-151	-151
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 966	-1 815
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 568	47 720
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 500</i>	<i>19 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 854	24 854
Taxeringsvärde mark	32 538	32 538
Summa	57 392	57 392

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	204	204
Utgående anskaffningsvärde	204	204
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32	-12
Avskrivningar	-20	-20
Utgående avskrivning	-53	-32
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	151	171

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	37	5
Nabo Klientmedelskonto	378	0
Summa	416	5

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	18	0
Kabel-TV	4	0
Bredband	7	7
Förvaltning	12	0
Förutbet försäkr premier	0	15
Summa	40	22

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,63 %	2 000	2 000
Swedbank	2024-05-24	0,99 %	4 672	4 672
Swedbank	2025-05-23	1,05 %	4 271	4 271
Swedbank	2024-01-28	4,79 %	600	600
Swedbank	2024-02-28	4,65 %	4 271	4 271
Swedbank	2024-02-28	4,75 %	3 579	3 648
Summa			19 393	19 462
Varav kortfristig del			15 122	8 874

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 048 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	20
El	1	0
Utgiftsräntor	40	32
Vatten	11	0
Förutbetalda avgifter/hyror	110	97
Beräknat revisionsarvode	18	15
Summa	206	163

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 110	20 110

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften har under 2024 höjts med ca 800/månad med start 1/2-2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Patrick Andersson
Ordförande

Per Erik Johan Elmsäter
Styrelseledamot

Per Johan Fellenius
Styrelseledamot

Sandra Idenius
Styrelseledamot

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

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 09:18

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 11:58

DOCUMENT ID:

rJWrJaTOGA

ENVELOPE ID:

B1bNkppdz0-rJWrJaTOGA

DOCUMENT NAME:

Brf Ekdalen Hagsätra, 769612-3566 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Johan Fellenius Johan.fellenius@riksteatern.se	Signed Authenticated	08.05.2024 12:39 08.05.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/03) IP: 217.213.128.54
2. JENS PATRICK RAGNAR ANDERSSON patrickandersson99@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:40 08.05.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/19) IP: 178.132.78.184
3. SANDRA IDENIUS Zandra_idenius@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 19:57 08.05.2024 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/05) IP: 212.100.106.138
4. Per Erik Johan Elmsäter perelms@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 09:51 09.05.2024 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/15) IP: 212.100.106.60
5. KATARINA LINDHOLM katarina.lindholm@finnhammars.se	Signed Authenticated	10.05.2024 09:18 10.05.2024 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21) IP: 185.168.240.55

* 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 Ekdalen Hagsätra**
Org.nr. 769612-3566

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekdalen Hagsätra för år 2023-01-01— 2023-12-31.

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 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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 Ekdalen Hagsätra för år 2023-01-01— 2023-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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 2024-

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 09:19

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 11:58

DOCUMENT ID:

r1Hk6TufC

ENVELOPE ID:

rJxVkp6OM0-r1Hk6TufC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ekdalen Hagsätra 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA LINDHOLM	Signed	10.05.2024 09:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/06/21)
katarina.lindholm@finnhammars.se	Authenticated	10.05.2024 09:19	Low	IP: 185.168.240.55

* 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