

ÅRSREDOVISNING  
**BRF Ekbacken 8 i Surte 2023**



Årsredovisning för  
**BRF Ekbacken 8 i Surte**  
769633-7026

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ekbacken 8 i Surte, 769633-7026 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### 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 avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har sitt säte i Surte.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2017-01-12
Ekonomiska planen registrerades	2018-01-01
Stadgarnas registrerades	2017-01-12

### Styrelsesammansättning

#### Styrelseledamöter

	Roll
Tim Nordström	Styrelseordförande
Fredrik Ternesten	Ledamot
Joakim Zacharoff	Ledamot
Mikael Banaszak	Ledamot

#### Styrelsesuppleant

Christina Cogias	Styrelsesuppleant
Sandra Avramovic	Styrelsesuppleant

#### Valberedning

Ebba Hjalmarsson  
Peter Stojic

Firman tecknas två i förening av ledamötena.

Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden samt årsstämman och ett konstituerande styrelsemöte.

Ordinarie stämma hölls 2023-05-17. På stämman deltog 9 medlemmar som representerade 9 lägenheter.

#### Revisorer

Mazars AB med huvudansvarig revisor Carl Gerdman

## Fakta om fastigheten

### Fastighetsbeteckning

Ale Surte 1:172

### Kommun

Surte

Byggnadsår	2017-2018
Värdeår	2018
Total byggnadsyta	1 480 kvm
varav lägenhetsyta	1 480 kvm
varav lokalyta	0
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	20 st
Antal lokaler	0
Tomtareal	5 505 kvm

## Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
0	0	20	0	0	0	20 st

## Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk och teknisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Revision	Mazars AB
Vatten & Avlopp	Ale Kommun
Försäkring	Länsförsäkringar

## Medlemsinformation

### Antal medlemmar

Vid årets början	32 medlemmar
Vid årets slut	29 medlemmar
Antal överlåtelse under året	4 lägenheter

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 220 531	1 060 473	1 033 841	1 028 153
Resultat efter finansiella poster	-532 916	-569 457	-492 325	-493 490
Soliditet, %	79	79	79	79
Årsavgift bostäder pris/kvm	780	682	665	662
Skuldsättning/kvm	10 004	10 112	10 423	10 514
Räntekänslighet	13%	15%	16%	16%
Energikostnad/kvm	202	182	151	125
Sparande/kvm	79	53	191	96
Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter, %	88	95	85	95

## Förklaringar till nyckeltal

Nettoomsättning är de intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster är en förenings bokföringsmässiga resultat och kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet (*Förenklat: (Eget kapital/Totalt kapital)\*100*) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån. En låg soliditetsprocent indikerar att föreningen har en hög belåningsgrad och ofta är mer känslig för stigande räntor.

Årsavgift bostäder pris/kvm (*årsavgift/BOA*) ger en indikation på hur högt eller lågt en förenings medlemsavgifter är satta. Genomsnittlig nivå 2023 varierar runt 600kr/kvm till 750kr/kvm men påverkas också av huruvida exempelvis el, vatten och bredband ingår i avgiften samt föreningens ålder och geografiska plats.

Belåning (*lån/BOA*) visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek.

Räntekänslighet (*lån/årsavgifter för bostäder*) är hur mycket en förening måste höja sina avgifter om räntan för föreningens lån ökar med 1%. En ny förening har ofta högre räntekänslighet då de vanligtvis är högt belånade.

Energikostnad/kvm (*kostnad för el, vatten och uppvärmning/BTA*) visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, fastighetens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Sparande/kvm (*Justerat resultat/BOA*) är hur mycket föreningen sparar inför framtida underhåll och renoveringsbehov av fastigheten. Normal nivå ligger på mellan 200kr/kvm till 300kr/kvm.

Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter (*årsavgift/totala rörelseintäkter*) ger hur mycket av föreningens alla intäkter kommer från medlemmarnas årsavgifter och hur mycket som kommer från annat, exempelvis hyror för hyresrätter, lokaler och parkering, försäkringsersättningar och bidrag.

### Riktvärden Belåning

Mycket bra  
Bra  
Mindre bra  
Inte alls bra

0 5000  
5000 10000  
10000 15000  
15000 Högre

### Riktvärden för räntekänslighet

Mycket bra 0% 5%  
Bra 5% 10%  
Mindre bra 10% 15%  
Inte alls bra 15% Högre

### Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	60 000 000			60 000 000
Kapitaltillskott	405 047			405 047
Fond för yttre underhåll enl. not	239 649	96 336		335 985
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>60 644 696</b>	<b>96 336</b>		<b>60 741 032</b>
Ansamlad vinst / förlust	-2 335 291	-96 336	-569 457	-3 001 084
Årets resultat	-569 457	-532 916	569 457	-532 916
<b>Balanserat resultat</b>	<b>-2 904 748</b>	<b>-629 252</b>	<b>-</b>	<b>-3 534 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>57 739 948</b>	<b>-532 916</b>	<b>-</b>	<b>57 207 032</b>

### Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	239 649	272 376
Reservering enligt ekonomisk plan	96 336	94 448
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-	-127 175
	<b>335 985</b>	<b>239 649</b>

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi:

Föreningen gör för 2023 ett resultat om -532 916 (-569 457) kr. Av dessa utgör avskrivningar 649 572 (647 288) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen har amorterat 160 012 (460 012) kr på lånen under året. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 14 806 460 (14 966 472) kr.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

### Tekniskt underhåll:

Inget tekniskt underhåll har utförts eftersom fastigheten är så pass ny.

### Ordförande har ordet:

Under året 2023 har det inte skett några större händelser mer än att avgiften ficks höjas rätt rejält då vi hade lån som bundits om vilket gjorde att våra kostnader ökade. Det här var första året där styrelsen inte behövt arbeta med flertalet garantiärenden utan styrelsen har kunnat fokusera på det vardagliga arbetet.

Mycket fokus har lagts på att försöka sänka kostnaderna. Detta genom att se över avtal, aktivt arbeta med energioptimering, göra mycket arbete själva samt att vi har haft två städdagar. Allt för att kunna hålla nere inköpet av dessa tjänster. Styrelsen har även ändrat avtalet för sophantering så vi har gått från att ha 3 st kärl med hushållsavfall och 2 st kärl för kompost till att 1,5st kärl för hushållsavfall, 2 st kärl för kompost, 1 st kärl för plast, 1st kärl för kartong samt 1st kärl för metall. Detta sänker kostnaderna för sophantering men gör det även mer bekvämt för de boende.

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Ansamlad förlust	-3 001 084
årets resultat	-532 916
Totalt	<u>-3 534 000</u>
Disponeras för:	
Avsättning till underhållsfond (enligt ekonomiska planen)	96 336
balanseras i ny räkning	-3 630 336
Summa	<u>-3 534 000</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 220 531	1 060 473
Övriga rörelseintäkter		88 228	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 308 759</b>	<b>1 060 473</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-617 961	-605 686
Övriga externa kostnader	4	-95 028	-89 684
Personalkostnader		-40 214	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-649 572	-647 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 402 775</b>	<b>-1 362 371</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-94 016</b>	<b>-301 898</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 441	3 138
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 341	-270 697
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-438 900</b>	<b>-267 559</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-532 916</b>	<b>-569 457</b>
<b>Årets Resultat</b>		<b>-532 916</b>	<b>-569 457</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	71 571 499	72 198 620
Inventarier, verktyg och installationer	7	119 669	142 120
Summa materiella anläggningstillgångar		71 691 168	72 340 740
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		71 691 168	72 340 740
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		5 728	5 400
Övriga fordringar		10 591	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	35 166	58 719
Summa kortfristiga fordringar		51 485	64 119
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		539 588	492 718
Summa kassa och bank		539 588	492 718
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		591 073	556 837
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		72 282 241	72 897 577

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		60 000 000	60 000 000
Kapitaltillskott		405 047	405 047
Fond för yttre underhåll		335 985	239 649
Summa bundet eget kapital		60 741 032	60 644 696
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 001 084	-2 335 291
Årets resultat		-532 916	-569 457
Summa fritt eget kapital		-3 534 000	-2 904 748
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 207 032</b>	<b>57 739 948</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 646 448	9 780 119
Summa långfristiga skulder		14 646 448	9 780 119
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	160 012	5 186 353
Leverantörsskulder		77 800	50 932
Skatteskulder		29 600	17 398
Övriga skulder		1 898	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	159 451	122 827
Summa kortfristiga skulder		428 761	5 377 510
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 282 241</b>	<b>72 897 577</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-532 916	-569 457
Justering för avskrivningar	649 572	647 288
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>116 656</b>	<b>77 831</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	12 634	-5 393
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	77 592	-2 424
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>206 882</b>	<b>70 014</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-160 012	-460 012
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-160 012</b>	<b>-460 012</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>46 870</b>	<b>-389 998</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>492 718</b>	<b>882 716</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>539 588</b>	<b>492 718</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Per år
- Byggnader	1%
- Inventarier	20%
- Installationer laddstolpar	10%

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens ekonomiska plan.

### Skatter och avgifter

Hyreshusenheten med bostäder är skattebefriad till 2033.

För småhusenheten som föreningen delägar utgår fastighetsavgift enligt gällande taxa.

## Not 2 Nettoomsättning

### Fastighetens intäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 153 987	1 008 720
Hysesintäkter parkering	51 121	48 960
Laddstolpar el	13 264	2 793
Gästparkering	636	-
Övriga intäkter	1 523	-
<b>Summa</b>	<b>1 220 531</b>	<b>1 060 473</b>

### Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Driftkostnader</b>		
El	74 508	68 372
Fjärrvärme	119 139	101 992
Vatten	105 295	99 558
Renhållning	59 889	57 809
	<u>358 831</u>	<u>327 731</u>
Fastighetsskötsel / lokalvård	114 255	108 940
Bevakning	46 690	43 500
Brandlarm	4 153	4 112
Hiss	8 945	4 920
Fastighetsförsäkringar	20 379	16 321
Vägavgifter	22 800	22 800
	<u>217 222</u>	<u>200 593</u>
<b>Löpande reparationer och underhåll</b>		
Reparationer av installationer	-	57 365
Garantiarbeten	14 906	17 400
	<u>14 906</u>	<u>74 765</u>
Statlig fastighetsskatt och avgift*	27 002	2 597
<b>Summa</b>	<b>617 961</b>	<b>605 686</b>

\*Innehåller både 2023 års skatt på 14 800kr och del av 2022 års skatt med 12 202kr.

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier	6 394	5 193
Föreningskostnader (stämma och möten)	936	1 875
Programvaror	1 184	1 074
Revision	33 750	33 750
Ekonomisk förvaltning	43 689	39 879
Bankkostnader	1 699	2 141
Övriga kostnader	7 376	5 772
	<u>95 028</u>	<u>89 684</u>

### Not 5 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	627 121	627 121
Installationer laddstolpar och bevakningskameror	22 451	20 167
<b>Summa</b>	<b>649 572</b>	<b>647 288</b>

## Not 6 Byggnader, mark och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 334 225	75 334 225
	<u>75 334 225</u>	<u>75 334 225</u>
Ingående avskrivningar	-3 135 605	-2 508 484
Årets avskrivning enligt plan	-627 121	-627 121
	<u>-3 762 726</u>	<u>-3 135 605</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>71 571 499</b>	<b>72 198 620</b>
I anskaffningsvärdet ingår mark med	12 613 035	12 613 035
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	4 752 000	4 752 000
Taxeringsvärde mark småhusenhet	1 480 000	1 480 000
<b>Summa Taxeringsvärde</b>	<b>32 232 000</b>	<b>32 232 000</b>

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	190 254	190 254
Vid årets slut	<u>190 254</u>	<u>190 254</u>
Ingående avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-48 134	-27 967
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22 451	-20 167
Vid årets slut	<u>-70 585</u>	<u>-48 134</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>119 669</b>	<b>142 120</b>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	23 125	20 379
- Förutbetalda kostnader	12 041	38 340
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 166</b>	<b>58 719</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2023-12-31	2022-12-31	Nästa villkor- förändring
Stadshypotek Lån 832382	4,63	5 052 824	5 106 164	2026-03-01
Stadshypotek Lån 771173	3,61	4 727 295	4 780 635	2030-06-01
Stadshypotek Lån 649187	1,46	5 026 341	5 079 673	2029-03-01
		<b>14 806 460</b>	<b>14 966 472</b>	
Kortfristig del, amortering		160 012	106 680	
Kortfristig del, villkorsändring inom ett år		-	5 079 673	
Långfristig del av fastighetslånen		14 646 448	9 780 119	
		<b>14 806 460</b>	<b>14 966 472</b>	

## Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	16 000 000	16 000 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

*Inga*

*Inga*

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen räntekostnad	26 489	13 351
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	110 233	83 733
Upplupna driftkostnader	22 729	24 293
Övriga upplupna kostnader	-	1 450
	<b>159 451</b>	<b>122 827</b>

## Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

Tim Nordström  
Styrelseordförande

Fredrik Ternesten  
Styrelseledamot

Joakim Zacharoff  
Styrelseledamot

Mikael Banaszak  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

Mazars AB  
Carl Gerdman  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekbacken i Surte  
Org. nr 769633-7026

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekbacken i Surte 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 på 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

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 på 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 på 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, förfalskning, 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.



# BEGREPPSFÖRKLARING

## Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

## Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

## Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

## Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

## Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

## Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

## Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

## Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

# FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

## *Fullmakt*

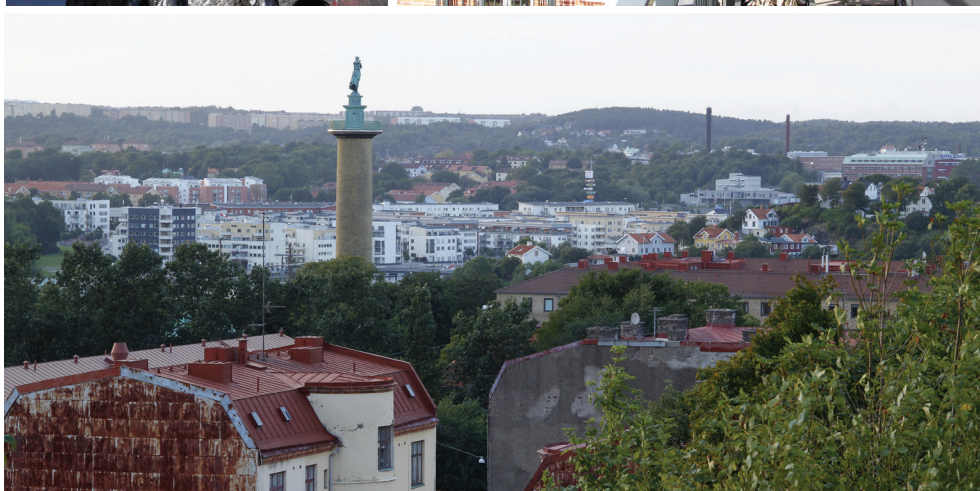
Namn:

Jag ger härmed ..... rätt att

vid föreningsstämman den ...../.....20..... föra min talan.

Namnsteckning: .....

Förening: ..... Lägenhetsnummer: .....



Besöksadress: Neongatan 2,  
431 53 Mölndal  
Telefon: 0709-15 15 55  
E-post: [info.gbg@phmredovisning.se](mailto:info.gbg@phmredovisning.se)  
Webb: [phmredovisning.se](http://phmredovisning.se)

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2024



ÅR 2023 - signerad.pdf

(5195759 byte)

SHA-512: c8e3a15ed3cc447cdf7317cf32f0ad6ce28aa  
cf3e86dd58c7e8c215a33d79435c35013a3af17f6c0a39  
c11bd2c828546f8965cd43f565257356d2e536921a4ce

## Underskrifter

2024-03-30 07:59:54 (CET)



Joakim Erik Zacharoff, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-03 12:04:31 (CET)



Mikael Alexander Banaszak, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-01 15:59:32 (CET)



Tim Rasmus Nordström, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-08 00:08:37 (CET)



Carl Gerdman, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-05 09:25:20 (CET)



Fredrik Ternesten, Brf Ekbacken 8 i Surte

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

997f05a649fd6a1399fb0c11b9a99292cd5b232b2f3b79f638b1c77aca3a2c34e919bda9e67ca36b3ffa01f8e04d84d1ca18b44ebfba4c307a4f585c8a974868



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.