

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsförening Ekebacken  
Org nr: 716406-3385





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättförening  
Ekebacken får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 7 738 747 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-26. Nuvarande stadgar registrerades 2021-10-13.

Föreningen har sitt säte i Örkeljunga kommun.

Årets resultat är högre än föregående år pga. lägre driftkostnader. I driftkostnaderna ingår bland annat underhåll och reparationskostnader.

Årets resultat är ca 1 789 383 tkr högre än föregående år. Framst tack vare minskade driftkostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 4% till 20%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 17% till 85%.

I resultatet ingår avskrivningar med 207 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 614 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skyttepaviljongen i Örkeljunga kommun. På fastigheten finns 24 marklägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Skytteparksvägen 22-32 i Örkeljunga.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



<b>Lägenhetsfördelning</b>	
<b>Standard</b>	<b>Antal</b>
3 rum och kök	6
4 rum och kök	18
<b>Summa</b>	<b>24</b>

<b>Dessutom tillkommer</b>	
<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
Antal lokaler	1

Total tomtarea 14 560 m<sup>2</sup>

**Bostäder bostadsrätt** 2 382 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 382 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 11 250 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 11 250 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 19 tkr och planerat underhåll för 215 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.** Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 468 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 196 kr/m<sup>2</sup>.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 14 975 027 kr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 499 tkr (209 kr/m<sup>2</sup>).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 509 tkr (214 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte termostater	2019
Spolning	2020
Servicekontroll	2020
Rensning av hängrennor och stuprör	2020
Byte blandningsventlier	2021
Takrengöring	2021
Målning huskropp	2022

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Övrigt	214 596

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tommy Karlsson	Ordförande	2024
Mikael Strömbäck	Sekreterare	2025
Kerstin Holmberg	Vice ordförande	2025
Britt Gustafsson	Ledamot	2024
Stig Persson	Ledamot	2025

<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Emil Johansson	Suppleant	2024
Inger Pålsson	Suppleant	2024
Jenny Axelsson	Suppleant	2025

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2024

#### Valberedning

	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Inga-Lill Tillgren	2024
Maria Åkesson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 646 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

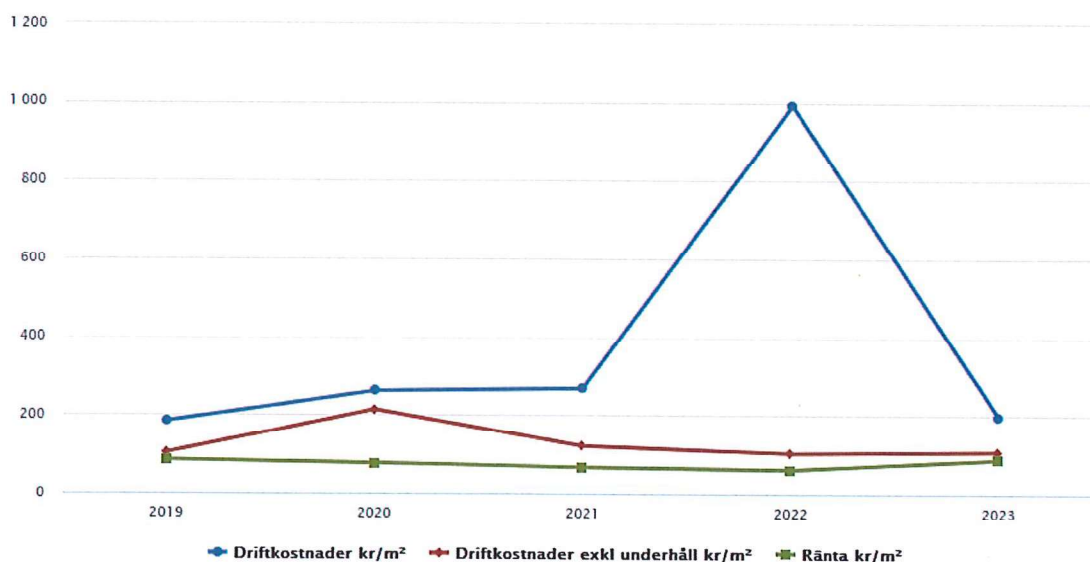
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 539 000	1 508 976	1 486 512	1 471 824	1 457 352
Rörelsens intäkter	1 545 334	1 524 829	1 596 370	1 509 096	1 468 580
Resultat efter finansiella poster	407 019	-1 382 374	420 931	377 776	511 903
Årets resultat	407 019	-1 382 374	420 931	377 776	511 903
Resultat exkl avskrivningar	614 438	-1 181 519	618 502	575 347	708 027
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	105 438	-1 926 487	150 502	218 047	262 027
Balansomslutning	12 064 375	11 990 991	13 933 239	14 262 794	14 325 073
Årets kassaflöde	346 360	-1 818 636	-135 413	110 364	-56 576
Soliditet %	41	38	43	39	36
Likviditet %	20	4	82	70	247
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	93	98	99
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	646	633	624	618	612
Driftkostnader kr/kvm	197	992	269	262	185
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	107	103	121	214	103
Energikostnad kr/kvm	5	5	2	3	3
Underhållsfond kr/kvm	1 249	1 125	1 702	1 653	1 552
Reservering till underhållsfond kr/kvm	214	313	196	150	187
Sparande kr/kvm	348	393	408	290	379
Ränta kr/kvm	87	61	66	77	85
Skuldsättning kr/kvm	2 889	3 016	3 257	3 523	3 789
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 889	3 016	3 257	3 523	3 789
Räntekänslighet %	4,5	4,8	5,2	5,7	6,2



*[Handwritten signature]*

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 140 000	2 680 682	2 107 577	-1 382 374
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 382 374	1 382 374
Reservering underhållsfond		509 000	-509 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-214 596	214 596	
Årets resultat				407 019
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 140 000</b>	<b>2 975 086</b>	<b>430 799</b>	<b>407 019</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	725 202
Årets resultat	407 019
Årets fondreservering enligt stadgarna	-509 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	214 596
<b>Summa</b>	<b>837 818</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**837 818**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 539 000	1 508 976
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 334	15 853
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 545 334</b>	<b>1 524 829</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-469 353	-2 363 485
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 190	-135 605
Personalkostnader	Not 6	-62 931	-57 376
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-207 419	-200 855
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-922 893</b>	<b>-2 757 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>622 442</b>	<b>-1 232 492</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	167	4 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-215 589	-153 992
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-215 422</b>	<b>-149 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>407 019</b>	<b>-1 382 374</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>407 019</b>	<b>-1 382 374</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	11 551 504	11 749 068
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	85 409	95 264
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 636 913</b>	<b>11 844 331</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 636 913</b>	<b>11 844 331</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10	10
Övriga fordringar	Not 13	4 516	39 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	-553	30 173
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 973</b>	<b>69 530</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	423 489	77 129
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>423 489</b>	<b>77 129</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>427 462</b>	<b>146 660</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 064 375</b>	<b>11 990 991</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	1 140 000	1 140 000	
Fond för yttre underhåll	2 975 086	2 680 682	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 115 086</b>	<b>3 820 682</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	430 799	2 107 577	
Årets resultat	407 019	-1 382 374	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>837 818</b>	<b>725 202</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 952 904</b>	<b>4 545 884</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 996 438	3 756 204
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 996 438</b>	<b>3 756 204</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 884 786	3 428 486
Leverantörsskulder		0	31 555
Skatteskulder		21 732	50 024
Övriga skulder	Not 17	19 049	15 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	189 466	163 063
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 115 033</b>	<b>3 688 903</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 064 375</b>	<b>11 990 991</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	407 019	-1 382 374
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	207 419	200 855
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>614 438</b>	<b>-1 181 519</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	65 558	21 305
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-30 170	13 382
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>649 826</b>	<b>-1 146 832</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	-173 554
Investeringar i inventarier	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-173 554</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-303 466	-573 256
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-303 466</b>	<b>-573 256</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>346 360</b>	<b>-1 893 642</b>
Likvidamedel vid årets början	77 129	1 895 766
Likvidamedel vid årets slut	423 489	77 129
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
<b>Differens mot kassa och Bank i BR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 539 000	1 508 976
Hyror, lokaler	1 200	1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 200	-1 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 539 000</b>	<b>1 508 976</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	4 621	3 112
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Erhållna statliga bidrag	1 715	0
Övriga rörelseintäkter	0	12 740
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>6 334</b>	<b>15 853</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-214 596	-2 118 100
Reparationer	-19 312	-27 864
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-84 375	-84 375
Försäkringspremier	-36 698	-32 817
Serviceavtal	0	-3 549
Snö- och halkbekämpning	-10 750	-9 000
Förbrukningsinventarier	-17 505	-3 974
Fordons- och maskinkostnader	0	-3 608
Fastighetsel	-11 287	-11 750
Sophantering och återvinning	-74 829	-68 448
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-469 353</b>	<b>-2 363 485</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-131 681	-110 780
Lokalkostnader	-300	0
Arvode, yrkesrevisorer	-10 936	-8 440
Övriga förvaltningskostnader	-5 354	-5 810
Kreditupplysningar	-12 527	-61
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 413	-2 415
Representation	0	-6 000
Bankkostnader	-2 126	-2 100
Övriga externa kostnader	-16 854	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-183 190</b>	<b>-135 605</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-13 520	-13 560
Styrelsearvoden	-22 000	-22 000
Sammanträdesarvoden	-17 700	-13 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Övriga kostnadsersättningar	-278	-315
Pensionskostnader	0	-574
Sociala kostnader	-7 434	-5 427
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-62 931</b>	<b>-57 376</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-160 692	-160 692
Avskrivning Markanläggningar	-8 678	-8 678
Avskrivningar tillkommande utgifter	-28 195	-28 201
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 855	-3 285
<b>Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-207 419</b>	<b>-200 855</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	64	991
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3	3 029
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	48
Övriga ränteintäkter	100	41
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>167</b>	<b>4 109</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-207 026	-144 512
Räntekostnader till kreditinstitut	-520	0
Övriga finansiella kostnader	-8 043	-9 480
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-215 589</b>	<b>-153 992</b>

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	20 822 948	20 822 948
Mark	713 000	713 000
Tillkommande utgifter	564 025	564 025
Markanläggningar	173 554	173 554
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>22 273 527</b>	<b>22 273 527</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-10 056 306	-9 895 615
Tillkommande utgifter	-434 889	-406 687
Markanläggningar	-33 264	-24 587
	<b>-10 524 459</b>	<b>-10 326 889</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-160 692	-160 692
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-28 194	-28 201
Årets avskrivning markanläggningar	-8 678	-8 678
	<b>-197 564</b>	<b>-197 571</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-10 722 024</b>	<b>-10 524 459</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>11 551 504</b>	<b>11 749 068</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	10 605 950	10 766 942
Mark	713 000	713 000
Tillkommande utgifter	100 942	129 137
Markanläggningar	131 612	140 289
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus	11 250 000	11 250 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>11 250 000</b>	<b>11 250 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>8 730 000</i>	<i>8 730 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 520 000</i>	<i>2 520 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	32 500	32 500
	<b>32 500</b>	<b>32 500</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>32 500</b>	<b>32 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-32 500	-32 500
	<b>-32 500</b>	<b>-32 500</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-32 500	-32 500
	<b>-32 500</b>	<b>-32 500</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-32 500</b>	<b>-32 500</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	0	0

**Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	98 549	0
<b>Årets anskaffningar</b>		
Åkgräsklippare	0	98 549
	<b>98 549</b>	<b>98 549</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>98 549</b>	<b>98 549</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Åkgräsklippare	-3 285	0
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Åkgräsklippare	-9 855	-3 285
	<b>-13 140</b>	<b>-3 285</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-13 140</b>	<b>-3 285</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>85 409</b>	<b>95 264</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och andra tekniska anläggningar	85 409	95 264



**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 516	39 347
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>4 516</b>	<b>39 347</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	27 739
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-553	2 434
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>-553</b>	<b>30 173</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	32	3 029
Transaktionskonto	420 458	71 101
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>423 489</b>	<b>77 129</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	6 881 224	7 184 690
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 884 786	-3 428 486
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 996 438</b>	<b>3 756 204</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,60%	2026-02-25	1 543 700,00	0,00	29 930,00	1 513 770,00
SWEDBANK	4,60%	2023-12-28	1 611 250,00	-1 551 250,00	60 000,00	0,00
SWEDBANK	4,98%	2024-09-28	0,00	1 611 250,00	0,00	1 611 250,00
SWEDBANK	1,70%	2025-06-18	2 136 760,00	0,00	122 100,00	2 014 660,00
SWEDBANK	1,69%	2027-05-25	1 892 980,00	0,00	151 436,00	1 741 544,00
<b>Summa</b>			<b>7 184 690,00</b>	<b>60 000,00</b>	<b>363 466,00</b>	<b>6 881 224,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 884 786 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 996 438 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Inga lån förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.



**Not 17 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	19 049	15 775
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>19 049</b>	<b>15 775</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	2 270	1 460
Upplupna sociala avgifter	0	306
Upplupna räntekostnader	27 419	23 842
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 481	0
Upplupna elkostnader	1 747	3 307
Upplupna revisionsarvoden	10 000	8 439
Upplupna styrelsearvoden	0	3 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 056	0
Beräknat förvaltningsarvode	1 551	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	123 942	122 708
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>189 466</b>	<b>163 063</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 400 000	18 400 000

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Örkellunga 11/3-24  
Ort och datum

Tommy Karlsson  
Tommy Karlsson

Mikael Strömbäck  
Mikael Strömbäck

Kerstin Holmberg  
Kerstin Holmberg

Britt Gustafsson  
Britt Gustafsson

Stig Persson  
Stig Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/3-2024

Faktor AB

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor







## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekebacken

Org.nr 716406-3385

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekebacken för räkenskapsåret 2023.

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

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

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *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 Bostadsrättsföreningen Ekebacken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

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







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

#### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Ystad, 18 mars 2024

Faktor AB

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

