

Årsredovisning

för

Brf Eknäset

769609-6424

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Brf Eknästet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelseledamöter under året:

Kajsa Skafte

Per Haglund

Kristina Ahlström

Jenny Alm

Marcus Johansson

Revisor: Möjabyrån Redovisning AB, Jill Blomstrand

Fastigheten består av 3 lägenheter

Lgh A:1 3 rum o kök 73kvm 29,08%

Lgh B:2 6 rum o kök 135kvm 53,79%

Lgh C:3 2 rum o kök 43kvm 17,13%

Fastigheten är fullförsäkrad hos If.

Utöver fullvärde finns nu tillägg första risk på 4 miljoner för att garantera "merkostnader p g a kulturell särart"

Fastighetsförvaltning

Under året har den tekniska förvaltningen skötts av föreningens medlemmar.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Lön och arvoden

Under året har arvode utgått till revisor.

Ekonomisk plan och föreningens stadgar

Den ekonomiska planen för föreningen och föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2003-05-22.

Fastighetens anskaffningskostnad uppgick till 3 600 000. Denna finansierades genom lägenheternas insatser.

Föreningen har sitt säte i NACKA.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	225	184	154	169
Resultat efter finansiella poster	-9	-26	-20	22
Soliditet (%)	72	72	72	71

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 600 000	-450 939	-8 862	3 140 199
Disposition av föregående års resultat:		-26 306		-26 306
Belopp vid årets utgång	3 600 000	-477 245	-8 862	3 113 893

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		224 566	183 653
Övriga rörelseintäkter		16 252	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		240 818	183 653
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2, 3	-102 251	-127 404
Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		-71 969	-34 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 592	-21 592
Summa rörelsekostnader		-195 812	-183 084
Rörelseresultat		45 006	569
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 239	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 107	-26 875
Summa finansiella poster		-53 868	-26 875
Resultat efter finansiella poster		-8 862	-26 306
Resultat före skatt		-8 862	-26 306
Årets resultat		-8 862	-26 306

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	4 170 152	4 191 744
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 170 152	4 191 744

Summa anläggningstillgångar

4 170 152

4 191 744

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	7 480	6 635
Summa kortfristiga fordringar		7 480	6 635

Kassa och bank

Kassa och bank		129 487	135 316
Summa kassa och bank		129 487	135 316
Summa omsättningstillgångar		136 967	141 951

SUMMA TILLGÅNGAR

4 307 119

4 333 695

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 600 000

3 600 000

Summa bundet eget kapital

3 600 000

3 600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-477 245

-450 939

Årets resultat

-8 862

-26 306

Summa fritt eget kapital

-486 107

-477 245

Summa eget kapital

3 113 893

3 122 755

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 154 250

1 181 882

Summa långfristiga skulder

1 154 250

1 181 882

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

9 324

4 377

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

29 652

24 681

Summa kortfristiga skulder

38 976

29 058

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 307 119

4 333 695

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2023	2022
EL	65 760	82 506
Vatten	19 374	27 926
Försäkringspremier	17 117	15 867
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	4 767	4 377
Övr fastighetskostn avdragsgill	55 443	13 253
Förbrukningsinventarier	0	5 788
Redovisning / Revision	9 282	9 012
Bankkostnader	1 250	1 250
Övriga externa kostnader	800	0
Kostnader för arbetsmaskiner	427	408
Brandförsvär	0	1 105
	174 220	161 492

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Möjabyrån Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	9 282	9 012
	9 282	9 012

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 159 198	2 159 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 159 198	2 159 198
Ingående avskrivningar	-356 728	-335 136
Årets avskrivningar	-21 592	-21 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-378 320	-356 728
Utgående redovisat värde	1 780 878	1 802 470
Bokfört värde byggnader	1 780 878	1 802 470
Bokfört värde mark	2 389 274	2 389 274
	4 170 152	4 191 744

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 355	203 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 355	203 355
Ingående avskrivningar	-203 355	-203 355
Utgående ackumulerade avskrivningar	-203 355	-203 355
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring jan-maj 2024	7 480	6 635
	7 480	6 635

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån 123832 (454356)	195 424	199 424
Lån 943978	213 086	224 718
Lån 831299	468 740	468 740
Lån 943979	277 000	289 000
	1 154 250	1 181 882

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifter januari 2024	20 370	15 669
Bokföring och revision 2023	9 282	9 012
	29 652	24 681

Nacka den 30 april 2024

Kajsa Skafte
Ordförande

Per Haglund

Kristina Ahlström

Jenny Maria Alm

Marcus Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2024

Jill Blomstrand
Revisor

Årsredovisning

för

Brf Eknästet

769609-6424

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Eknästet intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 maj 2024. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 20 maj 2024

Per Haglund

Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Brf Eknästets ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2024.

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes Kajsa Skafta.

§2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Jenny Maria Alm .

§3 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Kristina Ahlström och Marcus Johansson.

§4 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§5 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023 föredrogs.

§6 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§7 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -486 107, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	-486 107
------------------------	----------

§8 Ansvarsfrihet

Styrelsens beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

§9 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§10 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Protokollförare

Kajsa Skafte

Jenny Maria Alm

Justeras

Kristina Ahlström

Marcus Johansson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eknästet

Org.nr 769609-6424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eknästet för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Brf Eknästet 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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. 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 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 Eknästet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Eknästet 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 20 maj 2024



Jill Blomstrand
Revisor