



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eklyckan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-18.

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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hulebäck 1:301	2012	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2013 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 4 807 kvm. Byggnadernas totalyta är 5045 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bo Torbjörn Enberg	Ordförande
Ann Veronika Ekstedt Nyberg	Styrelseledamot
Jan Fröberg	Styrelseledamot
Jan-Enar Roland Mattsson	Styrelseledamot
Kitt Inge-May Linnea Rehn Magnusson	Suppleant
Lisbeth Engelbrekt	Suppleant

Valberedning

Hans Johannesson, Bengt Bengtsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelseledamöter, två i förening

Revisorer

Henrik Blom Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-10. Anledningen var förändringar i stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Radonmätning
- 2022** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Avloppsstammar, spolning

Planerade underhåll

- 2026** ● Bättringsmålning trapphus
- 2024** ● Parkeringsplatser, linjemålning

Avtal med leverantörer

Brand och inbrottslarm	SecuritasDirekt
Hisservice	Kone
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Städning	Ada servicepartner
TV, bredband, telefoni	Telia
Snöröjning	Träd och markmiljö i väst
Passagesystem inkl brand och inbrottslarm	Länsalarm
Fjärrvärme	Solör energi
Garageportbesiktning	Assa Abloy
Brandskyddsservice och kontroll	Göteborgs Brandservice
Hissbesiktning	Kiwa

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har dubbla andelstal. Alla lägenheter har del i andelstal 1 som fördelar samtliga kostnader (drift, underhåll, ränta, amortering mm) men med undantag för kostnaderna för ett extra lån där kostnaderna (ränta och amortering) fördelas enligt andelstal 2. Endast vissa lägenheter har del i andelstal 2.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4% och 2023-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 707 967	3 511 051	3 463 069	3 409 050
Resultat efter fin. poster	-182 601	-366 474	-28 311	-36 817
Soliditet (%)	81	79	79	78
Yttre fond	1 771 405	1 603 058	1 385 529	1 198 000
Taxeringsvärde	105 924 000	105 924 000	91 543 000	91 543 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 611	7 357	7 605	7 799
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 299	7 357	7 605	7 799
Sparande per kvm totalyta, kr	201	201	239	243
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	85	60	69
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	53	54	51	35
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	42	36	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	185	181	147	138
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,53	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 184 309 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Föreningens kassaflöde är positivt och föreningen följer en amorteringsplan för att minska räntekänsligheten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	124 525 000	-	-	124 525 000
Upplåtelseavgifter	13 000 000	-	-	13 000 000
Fond, yttre underhåll	1 603 058	-149 425	317 772	1 771 405
Kapitaltillskott	0	-	3 008 832	3 008 832
Balanserat resultat	-1 195 018	-217 049	-317 772	-1 729 839
Årets resultat	-366 474	366 474	-182 601	-182 601
Eget kapital	137 566 566	0	2 826 231	140 392 797

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 412 067
Årets resultat	-182 601
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-317 772
Totalt	-1 912 440

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	4 173
Balanseras i ny räkning	-1 908 267

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	3 707 967	3 511 051
Övriga rörelseintäkter	3	122 376	0
Summa rörelseintäkter		3 830 343	3 511 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 714 087	-1 803 086
Övriga externa kostnader	9	-266 643	-308 843
Personalkostnader	10	-100 780	-92 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 193 448	-1 184 116
Summa rörelsekostnader		-3 274 958	-3 388 494
RÖRELSERESULTAT		555 385	122 557
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 963	3 662
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-755 948	-492 693
Summa finansiella poster		-737 986	-489 031
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-182 601	-366 474
ÅRETS RESULTAT		-182 601	-366 474

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	171 182 767	172 376 215
Summa materiella anläggningstillgångar		171 182 767	172 376 215
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		171 182 767	172 376 215
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 893	5 973
Övriga fordringar	13	10 715	978 468
Summa kortfristiga fordringar		24 608	984 441
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
SBC klientmedel i SHB		1 577 299	3 642
Summa kassa och bank		1 577 299	3 642
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 601 907	988 083
SUMMA TILLGÅNGAR		172 784 674	173 364 298

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 533 832	137 525 000
Fond för yttre underhåll		1 771 405	1 603 058
Summa bundet eget kapital		142 305 237	139 128 058
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 729 839	-1 195 018
Årets resultat		-182 601	-366 474
Summa fritt eget kapital		-1 912 440	-1 561 492
SUMMA EGET KAPITAL		140 392 797	137 566 566
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	16 591 000
Summa långfristiga skulder		0	16 591 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	31 779 590	18 774 339
Leverantörsskulder		120 554	97 024
Skatteskulder		10 480	10 670
Övriga kortfristiga skulder		45 885	37 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	435 368	287 038
Summa kortfristiga skulder		32 391 877	19 206 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 784 674	173 364 298

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	555 385	122 557
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 193 448	1 184 116
	1 748 833	1 306 673
Erhållen ränta	17 963	3 662
Erlagd ränta	-644 175	-491 098
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 122 620	819 237
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 338	6 676
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	68 121	12 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 193 079	838 816
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-140 038
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-140 038
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 008 832	0
Upptagna lån	6 250	0
Amortering av lån	-3 591 999	-1 191 012
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-576 917	-1 191 012
ÅRETS KASSAFLÖDE	616 162	-492 234
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	961 137	1 453 370
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 577 299	961 137

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eklyckan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 938 020	2 756 107
Årsavgift bostäder, kap tillsk	202 630	168 013
OBS - Används ej av SBC	0	-306
Hysesintäkter garage	77 400	77 400
Hysesintäkter p-plats	246 800	232 000
Hyses- och avgiftsrabatt	-620	0
El	0	306
El, moms	184 309	228 783
Elintäkter laddstolpe	20 200	16 800
Elintäkter laddstolpe moms	31 114	17 926
Parkering	1 500	0
Övernattnings-/gästlägenhet	576	0
Pantsättningsavgift	4 725	12 800
Överlåtelseavgift	1 313	1 208
Öres- och kronutjämning	-0	15
Summa	3 707 967	3 511 051

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	117 327	0
Övriga intäkter	5 049	0
Summa	122 376	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	1 112
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 904	2 910
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 025	26 145
Larm och bevakning	46 583	56 501
Städning enligt avtal	45 773	53 135
Hissbesiktning	3 136	5 453
Brandskydd	7 931	16 263
Bevakning	0	4 129
Myndighetstillsyn	1 120	8 910
Gårdkostnader	4 335	21 811
Gemensamma utrymmen	5 319	11 266
Snöröjning/sandning	84 438	69 571
Serviceavtal	38 228	51 513
Mattvätt/Hyrmattor	23 668	2 209
Förbrukningsmaterial	20 411	2 027
Summa	303 870	332 955

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	9 010
Installationer	4 431	0
Trapphus/port/entr	0	9 862
Dörrar och lås/porttele	40 005	29 605
VVS	1 000	12 316
Värmeanläggning/undercentral	62 574	30 414
Ventilation	27 309	56 747
Elinstallationer	0	8 500
Hissar	13 750	32 049
Tak	14 187	0
Vattenskada	19 603	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	756
Summa	182 859	189 258

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	16 000
VVS	0	76 050
Ventilation	0	57 375
Mark/gård/utemiljö	4 173	0
Summa	4 173	149 425

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	464 404	407 144
Uppvärmning	268 196	261 344
Vatten	200 254	201 414
Sophämtning/renhållning	77 335	54 418
Summa	1 010 189	924 320

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 402	39 480
Bredband	162 354	162 168
Fastighetsskatt	5 240	5 240
Korr. fastighetsskatt	0	240
Summa	212 996	207 128

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	2 501
Tele- och datakommunikation	8 459	30 170
Revisionsarvoden extern revisor	24 875	23 375
Styrelseomkostnader	2 250	0
Fritids och trivselkostnader	2 966	5 404
Föreningskostnader	6 006	6 758
Förvaltningsarvode enl avtal	195 380	190 697
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	7 092	0
Övriga förvaltningsarvoden	2 241	0
Korttidsinventarier	2 075	9 062
Administration	2 927	30 963
Konsultkostnader	0	3 713
Bostadsrätterna Sverige	6 200	0
Föreningsavgifter	0	6 200
Summa	266 643	308 843

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	88 000	81 000
Bilersättning skattefri	350	0
Arbetsgivaravgifter	12 430	11 449
Summa	100 780	92 449

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	755 941	492 693
Dröjsmålsränta	7	0
Summa	755 948	492 693

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	182 380 907	182 240 869
Årets inköp	0	140 038
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	182 380 907	182 380 907
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 004 692	-8 820 576
Årets avskrivning	-1 193 448	-1 184 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 198 140	-10 004 692
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	171 182 767	172 376 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 000 000</i>	<i>43 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 524 000	85 524 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
Summa	105 924 000	105 924 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 621	5 506
Momsavräkning	5 094	15 467
Klientmedel	0	957 495
Summa	10 715	978 468

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-03-30	4,22 %	5 077 340	8 098 089
Stadshypotek AB	2024-06-01	1,42 %	6 550 000	6 650 000
Stadshypotek AB	2024-06-01	0,67 %	10 041 000	10 141 000
Stadshypotek AB	2024-03-04	4,92 %	738 750	1 028 750
Stadshypotek AB	2024-01-02	4,88 %	9 372 500	9 447 500
Summa			31 779 590	35 365 339
Varav kortfristig del			31 779 590	18 774 339

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 154 590 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	12 500	0
Uppl kostn räntor	114 429	2 656
Förutbet hyror/avgifter	308 439	284 382
Summa	435 368	287 038

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 100 000	46 100 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5% 2024-01-01. Ytterligare höjning kan vara aktuellt beroende på kommande ränteläge.

Underskrifter

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

Härryda

Ann Veronika Ekstedt Nyberg
Styrelseledamot

Bo Torbjörn Enberg
Ordförande

Jan Fröberg
Styrelseledamot

Jan-Enar Roland Mattsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 20:48

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 23.05.2024 11:32

DOCUMENT ID:

H1zv4pFh7A

ENVELOPE ID:

Byv4TFnmR-H1zv4pFh7A

DOCUMENT NAME:

Brf Eklyckan, 769623-5568 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan-Enar Roland Mattsson janenar.mattsson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 15:19 23.05.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/08) IP: 90.235.1.228
2. Bo Torbjörn Enberg teg17@outlook.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 15:52 23.05.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/13) IP: 217.208.231.248
3. JAN FRÖBERG jan.e.h.froberg@telia.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 16:09 23.05.2024 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/03/09) IP: 217.208.31.33
4. Ann Veronika Ekstedt Nyberg veronica.ekstedt.nyberg@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2024 18:38 23.05.2024 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/11) IP: 217.208.187.6
5. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	 Signed Authenticated	23.05.2024 20:48 23.05.2024 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/15) IP: 90.231.37.253

* 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 Bostadsrättsföreningen Eklyckan, org. nr 769623-5568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eklyckan 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 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 uppger, 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2024 20:48

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 23.05.2024 11:32

DOCUMENT ID:
SJgDEat2mC

ENVELOPE ID:
BkILNTKhXC-SJgDEat2mC

DOCUMENT NAME:
Eklyckan RB.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	 Signed	23.05.2024 20:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/10/15)
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	23.05.2024 20:48	Low	IP: 90.231.37.253

* 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