



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekbacken Mimervägen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-10.

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
Krokeks-Hult 1:194	1988	Norrköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 2 696 kvm och 1 lokal om 356 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna-Karin Fällman	Ordförande
Anette Abrahamsson	Styrelseledamot
Gunnar Holmström	Styrelseledamot
Maria Christina E Samuelsson	Styrelseledamot
Misha Andrei Lundgren	Styrelseledamot
Anna-Maria Bratne	Suppleant
Jenny Astrid Maria Norell	Suppleant

Valberedning

Björn Dahlgren, Agneta Tillberg och Henrik Wiklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöter

Revisorer

Martin Nord Auktoriserad Revisor Baker Tilly Norrköping AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av två värmepannor
- 2023 ● Ventilationskontroll och rengöring kanaler/don
- 2022 ● Nya tvättmaskiner i gemensam tvättstuga
- 2021 ● Nytt miljöhus
Målning av samtliga hus och lokaler
- 2020 ● Installera brandcellsväggar mellan alla hus
Renovering av samtliga tak
Besiktiga torpargrunder
- 2019 ● Byte av samtliga garageportar
Asfaltering av gångar på Bäverns förskola
- 2018 ● Byta panel på gavlar och utsatta väggar
Asfaltera garageinfart, p-platser
Asfalterat alla gångar inom området
- 2017 ● Installerat Fiber för bredband, TV och telefoni
- 2015 ● Byta av samtliga altandörrar
- 2012 ● Renovering av förskolan
- 2009 ● Byggnation förvaringsrum sopkärl
Byte av samtliga värmepannor

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av två värmepannor

- 2026 ● Spolning avloppsledningar
Förrådsdörrar
- 2027 ● Ytterdörrar
- 2028 ● Vind lösull påfyllning

Avtal med leverantörer

Leasing tvättmaskiner	Nordea Finans
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fiber , bredband, tv, telefoni	TeliaSonera AB
Lås och nycklar	Låssmeden i Norrköping AB
Målning	Fridströms Måleri AB
Renoveringar och bygg	NOVA Projektpartner AB
Skadedjur	Trygg Hansa / nomor
Snöröjning	Kolmården Buss
Sophämtning	Nodra
Årlig service och översyn av värmepannor	Söderköping VVS
Sotning	ABH Sotning & Ventilation i Norrköping AB
Ventilationsrengöring	AirDuct Ventilationsrengöring Östra AB
Revisor	Baker Tilly Norrköping AB
Injustering av kanalsystem efter OVK	Caverion Sverige AB
Elnätsabonnemang	Eon Sverige AB
Rengöring tilluftsaggregat	Fastighetsteknik I Norrköping AB
Inköp av pannor	Hertzman VVS AB
Vägföreringsavgift	Kolmårdens Vägförening
Elförbrukning	Öresundskraft
Avlopp	Spol- och industriservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Norrköpings kommun har avslutat sin förskoleverksamhet i bostadsrättsföreningens lokal som hyrs ut till kommunen.

Avtalet sträcker sig till och med den 31 december 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 628 513	2 364 754	2 352 192	2 317 934
Resultat efter fin. poster	281 459	186 578	-1 608 383	-1 087 707
Soliditet (%)	19	18	17	21
Yttre fond	1 437 675	718 838	1	1 337 639
Taxeringsvärde	31 618 000	30 627 000	30 627 000	30 627 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 028	8 246	6 083	6 247
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 093	7 270	6 083	6 247
Sparande per kvm totalyta, kr	292	214	173	222
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	20	16	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	50	40	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	64	70	56	41
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,02	1,81	1,30	-
Räntekänslighet (%)	10,51	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	2 351 996	-	-	2 351 996
Fond, yttre underhåll	718 838	-	718 837	1 437 675
Balanserat resultat	1 654 850	186 578	-718 837	1 122 591
Årets resultat	186 578	-186 578	281 459	281 459
Eget kapital	4 912 261	0	281 459	5 193 721

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 841 428
Årets resultat	281 459
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-718 837
Totalt	1 404 050

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	144 645
Balanseras i ny räkning	1 548 695

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 628 513	2 364 731
Övriga rörelseintäkter	3	4 960	4 960
Summa rörelseintäkter		2 633 473	2 369 690
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 272 322	-1 132 004
Övriga externa kostnader	9	-116 245	-121 194
Personalkostnader	10	-63 353	-60 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 810	-467 908
Summa rörelsekostnader		-1 917 730	-1 781 899
RÖRELSERESULTAT		715 743	587 791
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 631	5 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-443 915	-406 949
Summa finansiella poster		-434 284	-401 213
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		281 459	186 578
ÅRETS RESULTAT		281 459	186 578

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	26 579 436	27 038 964
Maskiner och inventarier	13	0	6 282
Summa materiella anläggningstillgångar		26 579 436	27 045 246
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 582 236	27 048 046
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 897	6 558
Övriga fordringar	15	594 212	693 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	11 867	1 673
Summa kortfristiga fordringar		626 976	701 890
Kassa och bank			
Kassa och bank		204 999	4 947
Summa kassa och bank		204 999	4 947
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		831 975	706 837
SUMMA TILLGÅNGAR		27 414 211	27 754 884

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 351 996	2 351 996
Fond för yttre underhåll		1 437 675	718 838
Summa bundet eget kapital		3 789 671	3 070 834
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 122 591	1 654 850
Årets resultat		281 459	186 578
Summa fritt eget kapital		1 404 050	1 841 428
SUMMA EGET KAPITAL		5 193 721	4 912 261
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 520 000	15 360 883
Summa långfristiga skulder		5 520 000	15 360 883
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	16 170 977	6 869 471
Leverantörsskulder		43 475	40 868
Skatteskulder		9 757	76 313
Övriga kortfristiga skulder		108 844	102 154
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	367 438	392 933
Summa kortfristiga skulder		16 700 491	7 481 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 414 211	27 754 884

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	715 743	587 791
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	465 810	467 908
	1 181 553	1 055 700
Erhållen ränta	6 028	4 063
Erlagd ränta	-419 374	-407 147
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	768 207	652 615
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	45 458	30 803
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-107 295	-104 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten	706 369	578 846
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	30
Amortering av lån	-539 377	-457 203
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-539 377	-457 173
ÅRETS KASSAFLÖDE	166 992	121 673
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	582 637	460 965
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	749 630	582 637

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekbacken Mimervägen 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 periodisering 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, 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	1 - 3,33 %
---------	------------

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	2 062 896	1 800 940
Hysesintäkter lokaler, moms	531 552	531 552
Hysesintäkter garage	41 600	41 800
Hysesintäkter garage, moms	4 800	4 800
Avsättning till inre fond	-16 176	-16 176
Pantsättningsavgift	1 098	525
Överlåtelseavgift	2 746	1 313
Öres- och kronutjämning	-3	-23
Summa	2 628 513	2 364 731

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	4 960	4 960
Summa	4 960	4 960

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	14 687
Sotning	1 496	2 087
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	91 320
Brandskydd	0	3 764
Gårdkostnader	1 234	7 776
Gemensamma utrymmen	60	4 058
Snöröjning/sandning	114 478	78 917
Serviceavtal	21 419	25 627
Fordon	1 128	865
Förbrukningsmaterial	4 080	14 189
Summa	143 896	243 289

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Bostadsrättslägenheter	0	10 188
Förskola	30 862	8 915
Tvättstuga	20 113	4 703
VVS	11 352	33 388
Värmeanläggning/undercentral	173 057	40 871
Ventilation	54 377	74 792
Elinstallationer	0	10 314
Garage/parkering	0	104
Summa	289 762	183 275

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Värmeanläggning	117 263	0
Mark/gård/utemiljö	27 382	0
Summa	144 645	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	55 389	61 360
Vatten	141 847	151 947
Sophämtning/renhållning	35 699	34 194
Summa	232 935	247 501

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	91 138	88 916
Markhyra/väggavgift/avgälder	60 806	51 750
Bredband	80 784	87 570
Fastighetsskatt	237 135	229 703
Korr. fastighetsskatt	-8 778	0
Summa	461 085	457 939

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	1 382	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 028	29 129
Styrelseomkostnader	0	4 663
Fritids och trivselkostnader	3 018	4 003
Föreningskostnader	0	3 040
Studieverksamhet	0	1 224
Förvaltningsarvode enl avtal	73 053	70 772
Överlåtelsekostnad	3 844	0
Pantsättningskostnad	1 632	0
Administration	5 287	5 303
Konsultkostnader	0	3 060
Summa	116 245	121 194

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	48 210	46 110
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	15 143	14 483
Summa	63 353	60 793

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	443 915	406 949
Summa	443 915	406 949

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 931 679	35 931 679
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 931 679	35 931 679
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 892 715	-8 433 182
Årets avskrivning	-459 528	-459 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 352 243	-8 892 715
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 579 436	27 038 964
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>125 000</i>	<i>125 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 728 000	20 709 000
Taxeringsvärde mark	11 890 000	9 918 000
Summa	31 618 000	30 627 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	231 826	231 826
Utgående anskaffningsvärde	231 826	231 826
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-225 544	-217 168
Avskrivningar	-6 282	-8 376
Utgående avskrivning	-231 826	-225 544
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	6 282

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-06-30	2023-06-30
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	49 581	115 969
Transaktionskonto	321 880	281 610
Borgo räntekonto	222 751	296 080
Summa	594 212	693 659

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	6 591	0
Upplupna ränteintäkter	5 276	1 673
Summa	11 867	1 673

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
SBAB	2024-12-11	4,77 %	1 312 500	1 537 500
SBAB	2025-05-12	4,77 %	5 019 195	5 059 411
SBAB	2025-05-09	1,19 %	4 836 457	4 890 618
SBAB	2024-12-06	1,33 %	4 882 825	4 982 825
SBAB	2026-04-16	2,88 %	5 640 000	5 760 000
Summa			21 690 977	22 230 354
Varav kortfristig del			16 170 977	6 869 471

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 994 092 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	0	75 000
Uppl kostn räntor	40 226	15 685
Förutbet hyror/avgifter	327 212	302 248
Summa	367 438	392 933

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	Inga	27 112 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av ökade räntekostnader och en försvagad krona har våra avgifter höjts med 15% för att säkerställa ekonomisk stabilitet och trygghet i föreningen framöver. Under året har vårt mål varit att göra vårt yttersta för att hålla nere våra kostnader, och vi har hjälpts åt med bland annat sopning av grus och gräsklippning i vårt område.

Förutom ränteökningarna har även förvaltningskostnaderna ökat för bland annat avfall, el, vägförening, snöröjning, försäkringar samt underhåll av våra pannor och tilluftsaggregat.

Norrköpings kommun har dessutom avslutat sin förskoleverksamhet i vår lokal den 30 juni 2024, men avtalet sträcker sig trots allt till den 31 december 2025. Därför genomförde vi avgiftshöjningen för räkenskapsåret 2023-2024.

Inför det kommande året och för att hålla nere våra kostnader är det viktigt att alla medlemmar i föreningen hjälps åt. Genom att vi tillsammans tar ansvar för uppgifter som exempelvis grusupptagning, gräsklippning och andra underhållsarbeten kan vi minska våra utgifter och skapa en starkare gemenskap. Vi uppmuntrar därför alla medlemmar att bidra med sin tid och insats för att säkerställa föreningens ekonomiska stabilitet och trivsel. Tillsammans kan vi göra stor skillnad!

Underskrifter

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

Norrköping

Anette Abrahamsson
Styrelseledamot

Anna-Karin Fällman
Ordförande

Gunnar Holmström
Styrelseledamot

Maria Christina E Samuelsson
Styrelseledamot

Misha Andrei Lundgren
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Norrköping AB
Martin Nord
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.09.2024 09:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 18.09.2024 10:59

DOCUMENT ID:

HkG2F8M_TA

ENVELOPE ID:

Byx2YLMdaR-HkG2F8M_TA

DOCUMENT NAME:

Brf Ekbacken Mimervägen, 716402-8230 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria C E Samuelsson samelsson_m@hotmail.com	Signed Authenticated	18.09.2024 18:51 18.09.2024 18:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.161.241
2. GUNNAR HOLMSTRÖM gunja761@gmail.com	Signed Authenticated	21.09.2024 08:17 21.09.2024 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.192.42
3. ANNA-KARIN KITTY FÄLLMAN anna-karin@goodwill.se	Signed Authenticated	21.09.2024 08:35 21.09.2024 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 185.209.198.107
4. MISHA ANDREI LUNDGREN mishalundgren78@gmail.com	Signed Authenticated	22.09.2024 19:38 22.09.2024 19:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.23.223
5. ANETTE ABRAHAMSSON netski@msn.com	Signed Authenticated	23.09.2024 08:34 23.09.2024 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.165.180
6. MARTIN NORD martin.nord@bakertilly.se	Signed Authenticated	23.09.2024 09:24 23.09.2024 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 159.253.30.232

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekbacken Mimervägen

Org.nr 716402-8230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekbacken Mimervägen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekbacken Mimervägen för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Nord
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.09.2024 09:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 18.09.2024 10:59

DOCUMENT ID:

Hk4hKlZ_T0

ENVELOPE ID:

Sy-nKlZ_60-Hk4hKlZ_T0

DOCUMENT NAME:

RB Brf Ekbacken Mimervägen 230701-240630.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN NORD	Signed	23.09.2024 09:24	eID	Swedish BankID
martin.nord@bakertilly.se	Authenticated	23.09.2024 09:24	Low	IP: 159.253.30.232

* 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