
Bostadsrättsföreningen
Ekebo
Org nr 716449-4903

Årsredovisning
för verksamhetsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	10-15
Underskrifter	16
Revisionsberättelse	17-18

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekebo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Mariestad.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Eken 4 i Mariestads kommun med därpå uppförda 4 byggnader med 45 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lokal. Föreningen bildades 1991 och byggnaderna är uppförda genom entreprenad av Skanska AB. Total produktionskostnad för fastigheterna uppgår till 39 301 951 kr.

Fastigheternas adress är Drottninggatan 4 i Mariestad.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

3 st	1 rum och kök	128,4 m ² bostadsyta
21 st	2 rum och kök	1 319,3 m ² bostadsyta
21 st	3 rum och kök	1 650 m ² bostadsyta
1 st	Lokaler	27 m ² lokalyta
30 st	P-platser	

Total tomtarea uppgår till: 6 697 m²

Total bostadsarea uppgår till: 3 091 m²

Total bostadsarea är beräknad enligt de förhållanden som gällde när föreningen bildades och ej kontrollberäknade därefter.

Årets taxeringsvärde: 32 038 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 32 038 000 kr

Fastigheterna är åsatta värdeår 1969 och 1993.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2023-01-01 med 2%. Utgående årsavgifter (varmhyra) utgör för 2023 918 kr/m² och år. Styrelsen har efter att antagit budgeten för 2024 beslutat om en höjning av årsavgifter med 5%. *y*

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 283 tkr och underhåll för 350 tkr, se not 4.

Underhållsplan

En underhållsplan för hela Ekebo har upprättats och i samarbete med Riksbyggen justeras planen fortlöpande.

Föreningens nuvarande underhållsplan uppdaterades under 2023 och visar på ett underhållsbehov på 7 418 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 742 tkr (240 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 350 tkr (113 kr/m²). Budgeterad avsättning för 2024 är 450 tkr (146 kr/m²). Styrelsen arbetar löpande med att anpassa avsättningen till underhållsfonden för att kunna täcka upp kostnader för underhållsbehovet enligt upprättad underhållsplan.

Föreningens underhållsfond

Ingående behållning	2 564 034
Årets avsättning	350 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-350 311
Utgående behållning	2 563 723

Planerat underhåll	År	Kommentar
Hissar	2027	Hydraulhiss
Balkongräcken	2028	

Styrelsen bedömer att kostnaderna för ovan planerade underhållsåtgärder täcks av underhållsfonden.

Förvaltning

Revisorscentrum i Skövde AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Riksbyggen	Fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, trädgårdsskötsel
Karlstads Energi	El, 1-årsavtal
Tele 2	Kabel-TV
Kone Hissar	Hissar
Presto Brandsäkerhet	Service brandsläcksutrustning
Glaj AB	Underhållsavtal, tvättstuga
SQ Hisservice	Hiss, hus A
Telia	Nödtelefoner mm.
Besam AB	Service av dörröppnare

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av
Jan Årebrink	Ordförande	Stämman
Sten Gunnarsson	Kassör	Stämman
Lars-Erik Rydqvist	Sekreterare	Stämman

Styrelsesuppleant

Inga Johansson	Stämman
Inger Johansson	Stämman

Ordinarie revisor

Martin Johansson	Auktoriserad revisor	Stämman
------------------	----------------------	---------

Revisorssuppleant

Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	Stämman
-----------------	----------------------	---------

Valberedning

Inga Karlsson	Sammanställande	Stämman
Rauha Stern		Stämman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under året

Ekonomi

Föreningen redovisar för verksamhetsåret en vinst på 15 tkr (föregående år vinst på 637 tkr). Orsaken till det försämrade resultatet är främst att föreningen haft högre kostnader för reparationer och underhåll. Vid beaktande av årets förändring av underhållsfond, vilken endast redovisas som eget kapital i balansräkningen, har årets resultat uppgått till 15 tkr (187 tkr).

Föreningens resultat efter fondförändring

Årets resultat	14 926
Årets avsättning till underhållsfond	-350 000
Årets ianspråkstagande av fond	350 311
Årets resultat efter fondförändring	15 237

Föreningens intäkter för lokaler och överlåtelseavgifter har under året uppgått till 13 tkr (17 tkr).

Budget för verksamhetsåret 2024 ger full kostnadstäckning.

Verksamhet

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-16. Dessutom har 12 protokollförda styrelsemöten ägt rum.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av ordinarie styrelseledamöter, två i förening. *W*

Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal vid årets slut uppgår till 59.

Överlåtelse

Under året har 3 st överlåtelse av lägenheter skett (föregående år 4 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Medlemsarrangemang

Under året har föreningen anordnat våffelfest i mars, grillkväll under sommaren samt glöggfest med grantändning vid 1:a advent. I samband med att föreningen firade 30 år anordnades en historisk rundtur med guide på Drottninggatan och därefter samlades deltagarna för en gemensam fika. Utöver detta har gemensamma trädgårdsdagar har anordnats vår och höst, där föreningen har bjudit på fika.

Uthyrning

Gästrummet i hus D har varit uthyrt till besökande till lägenhetsägarna. Samlingssalen har under året hyrts ut till 2 bridgeföreningar. I övrigt används samlingssalen för interna ändamål.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	2 943	2 864	2 833	3 154	2 844
Årets resultat	15	637	-389	417	844
Resultat efter avsättning/uttag underhållsfond	15	187	5	611	494
Balansomslutning	24 581	26 073	25 875	26 690	26 798
Eget kapital	9 295	9 280	8 643	9 032	8 615
Soliditet	38%	36%	33%	34%	32%
Likviditet exkl låneförhandlingar kommande verksamhetsår	180%	279%	210%	238%	213%
Likviditet inkl låneförhandlingar kommande verksamhetsår	34%	56%	63%	51%	-
Årsavgiftsnivå kr/m ² upplåten med bostadsrätt	918	900	900	900	900
Energikostnad kr/m ²	216	175	-	-	-
Avsättning till underhållsfonden kr/m ²	113	146	113	113	113
Underhållsfond kr/m ²	829	830	635	763	826
Skuldsättning kr/m ²	4 695	5 193	5 307	5 437	5 567
Skuldsättning kr/m ² upplåten med bostadsrätt	4 695	5 193	5 307	5 437	5 567
Ränta kr/m ²	105	83	84	88	97
Genomsnittlig ränta %	2,1%	1,6%	-	-	-
Räntekänslighet, %	5,1%	5,8%	-	-	-
Sparande, kr/m ²	255	382	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96%	97%	-	-	-

Förändringar i eget kapital

	Bundet		Fritt	
	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 670 420	2 564 034	2 408 317	637 327
Extra fondavs. enl. stämmobeslut				
Disposition enligt stämmobeslut			637 327	-637 327
Avsättning till underhållsfond		350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-350 311	350 311	
Årets resultat				14 926
Vid årets slut	3 670 420	2 563 723	3 045 955	14 926

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 045 644
Årets resultat före fondförändring	14 926
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	350 311
Summa överskott	<u>3 060 881</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	<u>3 060 881</u>
	3 060 881

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

Resultaträkning

		2023-01-01	2022-01-01
Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 874 588	2 811 756
Övriga rörelseintäkter	3	68 122	52 074
Summa rörelseintäkter		2 942 710	2 863 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 974 542	-1 340 372
Fastighetsadministration	5	-166 575	-131 403
Personalkostnader	6	-100 007	-84 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-424 032	-421 675
Summa rörelsekostnader		-2 665 156	-1 977 788
Rörelseresultat		277 554	886 043
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknade poster	8	60 396	8 788
Räntekostnader och liknande poster	9	-323 024	-257 504
Summa finansiella poster		-262 628	-248 716
Resultat efter finansiella poster		14 926	637 327
Skatter			
Skatt på årets resultat		—	—
Årets resultat		14 926	637 327

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	22 448 369	22 869 067
Inventarier och konst	11	15 361	18 695
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>22 463 730</u>	<u>22 887 762</u>
Summa anläggningstillgångar		22 463 730	22 887 762
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	209 715	1 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	124 895	118 038
Summa kortfristiga fordringar		<u>334 610</u>	<u>119 372</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	1 782 946	3 065 524
Summa kassa och bank		<u>1 782 946</u>	<u>3 065 524</u>
Summa omsättningstillgångar		2 117 556	3 184 896
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>24 581 286</u>	<u>26 072 658</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		3 670 420	3 670 420
Fond för yttre underhåll		2 563 723	2 564 034
Summa bundet eget kapital		6 234 143	6 234 454
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 045 955	2 408 317
Årets resultat		14 926	637 327
Summa fritt eget kapital		3 060 881	3 045 644
Summa eget kapital		9 295 024	9 280 098
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	9 039 418	11 123 132
Summa långfristiga skulder		9 039 418	11 123 132
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	5 473 124	4 929 624
Leverantörsskulder		179 613	119 226
Skatteskulder	16	142 040	135 619
Övriga kortfristiga skulder	17	133 810	189 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	318 256	295 911
Summa kortfristiga skulder		6 246 843	5 669 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 581 286	26 072 658

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	14 926	637 327
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	424 032	421 675
	<u>438 958</u>	<u>1 059 002</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>438 958</u>	<u>1 059 002</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-215 238	61 931
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	<u>33 916</u>	<u>-87 052</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>257 636</u>	<u>1 033 881</u>
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	<u>-</u>	<u>-16 672</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-16 672</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	<u>-1 540 214</u>	<u>-352 593</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-1 540 214</u>	<u>-352 593</u>
Årets kassaflöde	-1 282 578	664 616
Likvida medel vid årets början	<u>3 065 524</u>	<u>2 400 907</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 782 946</u>	<u>3 065 524</u>
Upplysning om betalda räntor		
Under året betalda räntor uppgår till	321 885	256 451

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Not 1

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Den del av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 6 338 582 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 589 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 9 287 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2023.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	%	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär		80	2072
Markanläggningar	Linjär		20	2038
Inventarier	Linjär		5	2027

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter, bostäder	2 836 368	2 780 736
Hyror, p-platser	46 800	39 600
Hyresbortfall, p-platser	-8 580	-8 580
	<u>2 874 588</u>	<u>2 811 756</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	1 207	1 207
Hyror gästrum	9 950	6 900
Försäkringsersättning	29 889	24 913
Övriga intäkter	27 076	19 054
	<u>68 122</u>	<u>52 074</u>
Not 4 Driftskostnader		
<i>Reparationer</i>		
Byggnad	-21 527	-15 765
Bostäder	-18 705	-2 127
Gemensamhetsutrymmen	-52 882	-813
Hissar	-109 831	-15 543
VVS	-70 129	-54 777
El	—	-4 085
Mark	-1 661	—
Övrigt	-8 392	-27 724
	<u>-283 127</u>	<u>-120 834</u>
<i>Underhåll</i>		
Ventilation hus B och D (byte fläktar)	-218 250	—
Målning förråd inkl byte ruten panel	-90 587	—
Målning trapphus	-30 024	—
Målning sophus	-11 450	—
	<u>-350 311</u>	<u>—</u>
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-72 595	-69 445
Försäkringspremier	-38 135	-34 191
Kabel- och digital-TV samt bredbandsavgifter	-81 044	-74 346
Fastighetsskötsel Riksbyggen	-350 501	-346 146
Serviceavtal	-40 237	-52 358
Städ/fönsterputs	-4 375	—
Snöröjning	-3 163	—
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	—	-23 750
Fordons- och maskinkostnader	-399	-542
Förbrukningsmaterial	-7 816	-14 234
Förbrukningsinventarier	-4 914	-5 141
Fjärrvärme	-361 454	-302 475
Vatten	-125 665	-119 835
El	-180 487	-119 411
Sophantering och återvinning	-70 319	-55 673
Övriga fastighetskostnader	—	-1 991
	<u>-1 341 104</u>	<u>-1 219 538</u>
Summa driftskostnader	-1 974 542	-1 340 372

Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 5 Fastighetsadministration		
Förvaltningsarvode	-92 417	-80 711
Årsstämma	-7 839	-2 296
Arvode, yrkesrevisorer	-12 025	-11 988
Utredning hög elbrukning	-4 636	—
HLR	-4 375	—
Kontorsmaterial	-4 151	-1 784
Telefon och porto	-19 531	-17 332
Medlemsavgift SBC Ek För	-5 810	-5 720
Bankkostnader	-3 941	-3 313
Övriga externa kostnader	-11 850	-8 259
	<u>-166 575</u>	<u>-131 403</u>

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Personalkostnader		
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvoden	-78 953	-70 220
Lön fastighetsskötsel förtroendevalda	-11 599	-5 800
Bilersättning	-210	-357
Summa löner	<u>-90 762</u>	<u>-76 377</u>
Sociala kostnader	-9 245	-7 961
Summa löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskost.	<u>-100 007</u>	<u>-84 338</u>

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-398 448	-398 448
Markanläggningar	-22 250	-22 250
Maskiner och inventarier	-3 334	-977
	<u>-424 032</u>	<u>-421 675</u>

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster		
Ränteintäkter, bank	57 600	8 786
Ränteintäkter, skattekonto	2 796	2
	<u>60 396</u>	<u>8 788</u>

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 9 Räntekostnader och liknande poster		
Räntekostnader, fastighetslån	-321 885	-256 451
Räntekostnader, skattekonto	-1 139	-159
Övriga finansiella kostnader	—	-894
	<u>-323 024</u>	<u>-257 504</u>

Not 10 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Byggnader*Anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde

36 738 826

36 738 826

Utgående anskaffningsvärde byggnader

36 738 826

36 738 826

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

-7 639 034

-7 240 586

Årets avskrivningar enligt plan

-398 448

-398 448

Utgående ackumulerade avskrivningar

-8 037 482

-7 639 034

Nedskrivningar byggnader

Ingående nedskrivningar

-9 177 372

-9 177 372

Utgående nedskrivningar

-9 177 372

-9 177 372

Planenligt restvärde byggnader

19 523 972

19 922 420

Markanläggningar*Anskaffningsvärden*

Ingående anskaffningsvärde

445 000

445 000

Utgående anskaffningsvärde markanläggningar

445 000

445 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar

-61 478

-39 228

Årets avskrivningar enligt plan

-22 250

-22 250

Utgående ackumulerade avskrivningar

-83 728

-61 478

Planenligt restvärde markanläggningar

361 272

383 522

Mark

Ingående anskaffningsvärde

2 563 125

2 563 125

Utgående anskaffningsvärde mark

2 563 125

2 563 125

Planenligt restvärde mark

2 563 125

2 563 125

Summa planenligt restvärde byggnader och mark

22 448 369

22 869 067

Taxeringsvärden

Byggnader

25 642 000

25 642 000

Mark

6 396 000

6 396 000

Totalt taxeringsvärde

32 038 000

32 038 000

(varav lokaler)

(109 000)

(109 000)

Eken 4

Not 11 Inventarier och konst	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	114 399	114 027
Årets anskaffning	—	16 672
Avyttringar och utrangeringar	—	-16 300
<i>Utgående anskaffningsvärde inventarier och konst</i>	<u>114 399</u>	<u>114 399</u>

<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-95 704	-111 027
Årets avskrivningar enligt plan	-3 334	-977
Avyttringar och utrangeringar	—	16 300
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-99 038</u>	<u>-95 704</u>

Planenligt restvärde inventarier och konst	<u>15 361</u>	<u>18 695</u>
---	---------------	---------------

Not 12 Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	209 715	1 334
	<u>209 715</u>	<u>1 334</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 853	14 540
Förutbetalt förvaltningsarvode RB	83 544	79 913
Förutbetalda kabel-TV	18 688	17 775
Övriga förutbetalda kostnader	5 810	5 810
	<u>124 895</u>	<u>118 038</u>

Not 14 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	7 434	10 206
<i>Swedbank</i>		
- Penningmarknadskonto	1 766 511	1 916 228
- Placeringskonto	9 001	1 139 090
	<u>1 782 946</u>	<u>3 065 524</u>

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	14 512 542	16 052 756
Nästa års amorteringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-401 124	-401 124
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 072 000	-4 528 500
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	<u>9 039 418</u>	<u>11 123 132</u>
Genomsnittlig ränta under räkenskapsåret är:	2,11%	1,58% <i>y</i>

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
Swedbank	1,39%	2024-09-25	5 136 000	—	-64 000	5 072 000
Swedbank	1,48%	2025-09-25	3 670 500	—	-143 000	3 527 500
Swedbank	4,58%	2027-08-25	4 528 500	—	-1 139 090	3 389 410
Swedbank	4,16%	2026-08-25	2 717 756	—	-194 124	2 523 632
			16 052 756	—	-1 540 214	14 512 542

Lån som förfaller till betalning

Inom 1 år	401 124
Inom 2- 5 år	1 604 496
Efter 5 år	12 506 922
	14 512 542

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdag under 2024 (kommande räkenskapsår). Föreningen ska under nästa räkenskapsår amortera 401 124 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden ska ett lån med villkorsändringsdag 24-09-25 på 5 072 000 kr omförhandlas under 2024, varför även det ses som en kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet ej kommer att förlängas.

Not 16 Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/skatt	142 040	135 619
	142 040	135 619

Not 17 Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	99 724	155 181
Skuld för sociala avgifter och skatter	34 086	33 867
	133 810	189 048

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	35 466	22 573
Upplupna kostnader för el	8 370	3 006
Upplupna kostnader för reparationer	3 190	—
Upplupna kostnader administration	14 589	21 156
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	256 641	249 176
	318 256	295 911

Övriga noter

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

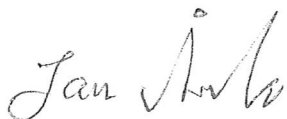
För egna skulder och avsättningar
Fastighetsinteckningar

27 398 700	27 398 700
------------	------------

Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

Mariestad den 3 april 2024



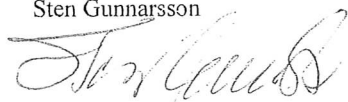
Jan Årebrink

Ordförande



Lars-Erik Rydqvist

Sten Gunnarsson



Min revisionsberättelse har avgivits den

24/4 2024



Martin Johansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekebo
Org.nr 716449-4903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekebo för år 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 31 december 2023 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 revisionssed 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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, förfälskning, 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 bristerna i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utvärder min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekebo för år 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 *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 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 tryggt 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 räkenskaper. 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.

Sködde den 29 april 2024


Martin Johansson
Auktoriserad revisor