

Välkommen till årsredovisningen för Brf Eksätra

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
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1983-12-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-29 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bostadsrättsföreningen Eksätra org.nr. 716418-6087. Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 334 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Niklas Guennoun	Ordförande
Kristina Burendahl	Ekonomisamordnare
Aleksandrs Sirokovs	Styrelseledamot

Valberedning

Christoffer Gardelin
Richard Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen med två i förening Niklas Guennoun och Kristina Burendahl

Revisorer

Jonas Helleklint Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-09. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2024**
- Byte av varmvattenberedare - pågående
 - Byte av trasiga handtag på altandörrar - pågående
 - Underhåll av grönområden - pågående
 - Reparation av tak - pågående
- 2020-2024**
- Brandbesiktning - pågående

Planerade underhåll

- 2024-2025**
- Stödmur
 - Lekplatsen
 - Fönster
 - underhåll av staket
 - Takbesiktning

Avtal med leverantörer

Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning och sandning	Stockholm Utemiljö AB
Bredband	Globalconnect (IP only)
EI	EON
Vatten	Roslagsvatten
Sophämtning	Roslagsvatten
Stöd styrelseuppdrag	Borätterna

Övrig verksamhetsinformation

Det juridiska arbetet med ombyggnad av vind fortsatte under 2023. Teams möte hölls med Fastighetsjurist Boris Pejic den 20/3-23, efter detta möte togs styrelsebeslut om stadgeändring i paragraf 8 Stadgarna. Den 9/11-23 hölls Extra stämman med anledning av att gå tillbaka till att "Årsavgifterna ska fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser". Fastighetsjurist Boris Pejic var stämmoderförande den 9/11-23.

Uppdatering av underhållsplanen med Jonas Nyman på SBC skedde i augusti.

Vi har en underhållsplan som sträcker sig 50 år in i framtiden.

Ordinarie Stämman hölls den 19/6-23.

Ekonomi

Den 1/1-23 höjdes avgiften med 7%. Vi har haft dialog med Borätterna och SBC angående avgiften.

Bankmöte med Handelsbanken den 10/11-23, går vi igenom ränteläget, amorteringar och våra lån.

Ett lån har villkors ändrats den 1/12-23, nr 6 651 594, med 4,69 % och binds i 1 år.

Vi amorterar 315 000 kr/år.

Ekonomimöte den 29/12-23 gällande budget 2024, skedde via Teams med Ekonom Anders Skough SBC, vi går igenom noga och får godkänt.

Elstöd har sökts och utbetalats till föreningen med 10 463 kr.

Likvida medel 31/12-2023, SBAB 94 282 kr, SBC transaktionskonto/räntekonto 678 832 kr, Handelsbanken 491 602 kr.

Övriga uppgifter

Pärmen "Information till medlemmarna" har uppdaterats under våren och lämnats ut till medlemmar.

Två städdagar har hållits vår och höst, höststädningen avslutades med en trevlig gårdsfest i föreningslokalen för medlemmarna. Vilket var uppskattat.

Under året har varmvattenberedare, takventilation, trappa till vind bytts och renoverats där det gått sönder.

Brandskyddet har förbättrats med 2 stycken inköpta brandvarnare och 2 stycken inköpta brandsläckare till föreningens gemensamma utrymmen som är redskapsförrådet och föreningslokalen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 928 741	1 820 327	1 782 242	1 725 420
Resultat efter fin. poster	480 148	71 947	-243 539	-35 676
Soliditet (%)	13	10	9	10
Yttre fond	113 986	109 320	160 400	298 926
Taxeringsvärde	36 440 000	36 440 000	36 440 000	27 842 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	826	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 435	4 565	4 699	4 833
Skuldsättning per kvm totalyta	4 431	4 565	4 699	4 833
Sparande per kvm totalyta	366	215	287	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	32	17	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	73	59	56
Energikostnad per kvm totalyta	102	104	75	70
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,44	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,37	-	-	-

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.

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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	790 000	-	-	790 000
Fond, yttre underhåll	109 320	-104 654	109 320	113 986
Balanserat resultat	188 759	176 601	-109 320	256 040
Årets resultat	71 947	-71 947	480 148	480 148
Eget kapital	1 160 026	0	480 148	1 640 174

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	365 360
Årets resultat	480 148
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 320
Totalt	736 188

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	48 390
Balanseras i ny räkning	784 578

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	1 928 741	1 820 327
Övriga rörelseintäkter	3	60	30 808
Summa rörelseintäkter		1 928 801	1 851 135
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-622 560	-859 210
Övriga externa kostnader	9	-147 082	-187 815
Personalkostnader	10	-215 345	-261 569
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 448	-326 453
Summa rörelsekostnader		-1 311 435	-1 635 047
RÖRELSERESULTAT		617 365	216 088
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 934	3 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-151 151	-147 311
Summa finansiella poster		-137 217	-144 141
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		480 148	71 947
ÅRETS RESULTAT		480 148	71 947

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	10 603 973	10 913 321
Maskiner och inventarier	13	171 020	188 120
Summa materiella anläggningstillgångar		10 774 993	11 101 441
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 776 593	11 103 041
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 635	36 273
Övriga fordringar	15	907 821	606 810
Summa kortfristiga fordringar		927 456	643 083
Kassa och bank			
Kassa och bank		587 883	393 784
Summa kassa och bank		587 883	393 784
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 515 339	1 036 867
SUMMA TILLGÅNGAR		12 291 932	12 139 908

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		790 000	790 000
Fond för yttre underhåll		113 986	109 320
Summa bundet eget kapital		903 986	899 320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		256 040	188 759
Årets resultat		480 148	71 947
Summa fritt eget kapital		736 188	260 706
SUMMA EGET KAPITAL		1 640 174	1 160 026
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 197 950	7 188 297
Summa långfristiga skulder		2 197 950	7 188 297
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 152 393	3 475 066
Leverantörsskulder		31 663	24 975
Skatteskulder		30 618	51 271
Övriga kortfristiga skulder		49 510	53 692
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	189 624	186 581
Summa kortfristiga skulder		8 453 808	3 791 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 291 932	12 139 908

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	617 365	216 088
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	326 448	326 453
	943 813	542 542
Erhållen ränta	13 934	3 170
Erlagd ränta	-139 450	-147 460
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	818 297	398 251
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-184 106	-50 793
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-26 805	62 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	607 386	409 969
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-313 020	-313 020
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-313 020	-313 020
ÅRETS KASSAFLÖDE	294 366	96 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	980 652	883 703
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 275 018	980 652

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eksätra 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 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:

Maskiner och inventarier	5 %
Byggnad	1,8 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 765 824	1 650 274
Vatten	142 840	152 059
El	18 600	16 800
Påminnelseavgift	180	0
Dröjsmålsränta	97	0
Pantsättningsavgift	0	1 200
Överlåtelseavgift	1 200	0
Öres- och kronutjämnning	-0	-6
Summa	1 928 741	1 820 327

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	60	8 387
Försäkringsersättning	0	22 421
Summa	60	30 808

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel gård utöver avtal	10 375	0
Larm och bevakning	4 240	0
Gårdkostnader	7 355	8 161
Gemensamma utrymmen	1 400	8 092
Snöröjning/sandning	82 059	61 501
Serviceavtal	0	2 909
Fordon	0	7 575
Förbrukningsmaterial	4 944	10 779
Summa	110 372	99 016

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	5 728
Bostadsrättslägenheter	10 625	0
Dörrar och lås/porttele	0	3 896
VVS	0	9 241
Ventilation	16 349	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	28 125
Summa	26 974	46 990

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Vind	17 709	0
VVS	30 681	26 750
Värmeanläggning	0	25 250
Mark/gård/utemiljö	0	52 654
Summa	48 390	104 654

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	82 491	74 197
Vatten	155 112	169 442
Sophämtning/renhållning	67 637	59 079
Grovsopor	24 426	7 808
Summa	329 666	310 526

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	62 666	57 182
Fastighetsskatt	44 492	240 842
Summa	107 158	298 024

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	10 875	0
Inkassokostnader	1 040	2 570
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	120
Revisionsarvoden extern revisor	18 625	15 712
Styrelseomkostnader	0	795
Fritids och trivselkostnader	4 549	11 336
Föreningskostnader	29 919	117
Förvaltningsarvode enl avtal	58 994	62 370
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	10 322	22 023
Konsultkostnader	0	67 891
Bostadsrätterna Sverige	4 880	4 880
Summa	147 082	187 815

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	179 200	212 000
Övriga arvoden	0	5 600
Arbetsgivaravgifter	36 145	43 969
Summa	215 345	261 569

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	151 151	147 311
Summa	151 151	147 311

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 116 185	18 116 185
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 116 185	18 116 185
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 202 864	-6 893 513
Årets avskrivning	-309 348	-309 351
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 512 212	-7 202 864
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 603 973	10 913 321
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>930 000</i>	<i>930 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 256 000	20 256 000
Taxeringsvärde mark	16 184 000	16 184 000
Summa	36 440 000	36 440 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	466 165	466 165
Utgående anskaffningsvärde	466 165	466 165
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-278 045	-260 943
Avskrivningar	-17 100	-17 102
Utgående avskrivning	-295 145	-278 045
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	171 020	188 120

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	26 599	19 942
Skattefordringar	194 087	0
Klientmedel	0	469 893
Transaktionskonto	167 677	0
Borgo räntekonto	519 457	116 975
Summa	907 821	606 810

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	1,16 %	2 799 199	2 869 169
Handelsbanken	2024-06-01	1,37 %	2 191 148	2 248 060
Handelsbanken	2025-06-01	1,41 %	2 197 950	2 298 618
Stadshypotek	2024-12-01	4,69 %	3 162 046	3 247 060
Summa			10 350 343	10 663 363
Varav kortfristig del			8 152 393	3 475 066

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 785 243 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	19 567	7 866
Uppl kostnad arvoden	0	13 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 085
Förutbet hyror/avgifter	170 057	161 630
Summa	189 624	186 581

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 969 000	17 969 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 1/1- 2024 höjs medlemsavgiften med 12% i dialog med Borätterna och SBC. Under 2024 kommer Extrastämman nummer två att hållas den 15/2-24. Det gäller paragraf 8 i Stadgarna att "Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser". Under 2024 kommer två lån att villkors ändras, ett 1/6-24 och ett 1/12-24. vi har tagit med det i beräkning för budget 2024.

Underskrifter

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

Österåker

Aleksandrs Sirokovs
Styrelseledamot

Kristina Burendahl
Ekonomisamordnare

Niklas Guennoun
Ordförande

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

Jonas Helleklint
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 15:31

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 28.05.2024 11:16

DOCUMENT ID:

rkZVfW77V0

ENVELOPE ID:

SybbfbXXNA-rkZVfW77V0

DOCUMENT NAME:

Brf Eksätra, 716418-6087 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS GUENNOUN niklas.guennoun@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 11:35 28.05.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/01) IP: 95.193.133.42
2. KRISTINA BURENDAHL kburendahl@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 14:02 28.05.2024 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/11) IP: 94.234.112.43
3. ALEKSANDRS SIROKOV asirokovs@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 14:37 28.05.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/17) IP: 94.191.136.178
4. Per Erik Jonas Helleklint Jonas.Helleklint@mazars.se	Signed Authenticated	28.05.2024 15:31 28.05.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/09) IP: 78.70.163.94

* 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 Eksätra
Org. nr 716418-6087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eksätra 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.

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 på 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 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 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 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, 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 Eksätra 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Eksätra enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.05.2024 15:32

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 28.05.2024 11:16

DOCUMENT ID:
BJVMbQQNC

ENVELOPE ID:
rJefz-77VR-BJVMbQQNC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Eksätra - 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Jonas Helleklint Jonas.Helleklint@mazars.se	Signed Authenticated	28.05.2024 15:32 28.05.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/09) IP: 78.70.163.94

* 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