



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekhagen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ATHENA 6	1995	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965

Värdeåret är 1996

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 3 113 kvm. Byggnadernas totalyta är 3113 kvm.

Styrelsens sammansättning

Juhani Kilpeläinen	Ordförande
Gunilla Allansson	Styrelseledamot
Ann-Christine Helena Birgitta Ohlsson	Styrelseledamot
Hasan Kovacevic	Styrelseledamot
Sten Arne Torleif Mörk	Styrelseledamot

Revisorer

Åsa Axell Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

12 protokollförda styrelsemöten har hållits under året.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Byte av gamla fönster - Fönster från 1965 byttes våren 2020
● Byte av delar av fjärrvärmecentralen - Eon byter vår fjärrvärmecentral
- 2021** ● Byte av ruttna bräder vid entréerna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Samhall har sagt upp avtalet ang gräsklippning.

Övriga uppgifter

Vår- och höststädning av föreningens gemensamma ytor har genomförts med god anslutning.

Avancerad trädfällning Nora har åtgärdat div gemensamma träd och häckar i föreningen.

Färg och olja har inköpts till föreningens förstukvistar.

Nya lås till containrar har inköpts.

Nya dörrstopp till soprum har satts upp samt nya skärmar ovanför dörrar till soprum och samtliga förråd har satts upp.

Inventering av avstängningskranar har gjorts i krypgrunden. kommer att åtgärdas under kommande år.

Närkes Byggplåt NBP har inventerat /kontrollerat entreétaken. Protokoll har erhållits. Åtgärdas under kommande år.

Fönsterbyten av kvarvarande fönster och uppsättning av persienner har utförts av Enomic.

Uppdatering och stadgeändring av föreningens stadgar har gjorts.

Föreningens årsstämma hölls den 31 maj 2023 med god uppslutning.

Föreningens sommarfest hölls den 13 augusti med god uppslutning.

4 informationsblad har delats ut till samtliga hushåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 586 738	2 585 649	2 578 642	2 578 644
Resultat efter fin. poster	-462 984	266 564	265 403	-933 525
Soliditet (%)	17	18	17	16
Yttre fond	772 957	564 638	282 319	849 281
Taxeringsvärde	47 883 000	47 883 000	47 883 000	34 837 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	828	828	828	828
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 696	6 761	6 830	6 898
Skuldsättning per kvm	6 696	6 761	6 830	6 898
Sparande per kvm	89	176	249	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	32	20	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	169	164	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	33	30	27
Energikostnad per kvm	247	234	214	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	1,46	-	-
Räntekänslighet	8,08	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning om negativt resultat

Byte av fönster -Där hade vi avsatt en lägre summa för detta. Då vi först inte tänkt att byta ut alla kvarvarande, men sedan tog beslut om att ta de i tvätttrummen också.

Räntorna har varit dubbelt så dyra under 2023. (+317 000 kr)

Styrelsen följer löpande utvecklingen och kommer vid behov justera avgifterna

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 502 994	-	-	2 502 994
Fond, yttre underhåll	564 638	-74 000	282 319	772 957
Balanserat resultat	1 345 980	340 564	-282 319	1 404 225
Årets resultat	266 564	-266 564	-462 985	-462 985
Eget kapital	4 680 177	0	-462 985	4 217 191

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 686 544
Årets resultat	-462 985
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 319
Totalt	941 240

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	536 500
Balanseras i ny räkning	1 477 740

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	2 586 738	2 585 649
Övriga rörelseintäkter	3	16 122	418
Summa rörelseintäkter		2 602 860	2 586 067
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 061 824	-1 610 423
Övriga externa kostnader	9	-117 127	-138 917
Personalkostnader	10	-75 773	-60 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 876	-206 114
Summa rörelsekostnader		-2 459 599	-2 015 947
RÖRELSERESULTAT		143 261	570 120
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 468	4 757
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-624 713	-308 313
Summa finansiella poster		-606 245	-303 556
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-462 984	266 564
ÅRETS RESULTAT		-462 984	266 564

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	23 566 075	23 770 951
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 566 075	23 770 951
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 568 875	23 773 751
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 742	5 653
Övriga fordringar	15	2 056 161	2 441 561
Summa kortfristiga fordringar		2 068 903	2 447 214
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 068 903	2 447 214
SUMMA TILLGÅNGAR		25 637 778	26 220 965

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 502 994	2 502 994
Fond för yttre underhåll		772 957	564 638
Summa bundet eget kapital		3 275 951	3 067 632
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 404 226	1 345 980
Årets resultat		-462 984	266 564
Summa fritt eget kapital		941 242	1 612 545
SUMMA EGET KAPITAL		4 217 193	4 680 177
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 773 255	9 432 384
Summa långfristiga skulder		3 773 255	9 432 384
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	17 072 710	11 614 368
Leverantörsskulder		116 403	112 653
Skatteskulder		44 997	59 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	413 221	321 652
Summa kortfristiga skulder		17 647 331	12 108 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 637 778	26 220 965

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	143 261	570 120
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	204 876	206 114
	348 137	776 234
Erhållen ränta	18 468	4 757
Erlagd ränta	-546 023	-280 549
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-179 418	500 442
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 133	-6 325
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 894	-1 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-194 657	492 586
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 787	-213 644
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 787	-213 644
ÅRETS KASSAFLÖDE	-395 444	278 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 426 454	2 147 512
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 031 010	2 426 454

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekham 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,85 %
---------	--------

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 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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	2022
Årsavgifter bostäder	2 578 644	2 578 517
Pantsättningsavgift	4 158	7 004
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-3	128
Summa	2 586 738	2 585 649

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 122	0
Övriga intäkter	0	418
Summa	16 122	418

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	22 593	10 210
Fastighetsskötsel gård enl avtal	4 598	19 696
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 125	39 750
Larm och bevakning	17 865	0
Städning enligt avtal	0	2 200
Gårdkostnader	10 723	3 467
Gemensamma utrymmen	0	29 355
Garage/parkering	31 024	0
Snöröjning/sandning	60 903	36 172
Serviceavtal	338	16 343
Förbrukningsmaterial	8 729	15 330
Summa	173 898	172 522

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	16 057	0
Tvättstuga	2 800	2 800
Trapphus/port/entr	0	1 063
Dörrar och lås/porttele	5 579	0
VVS	14 782	9 357
Ventilation	2 425	0
Elinstallationer	0	1 060
Tak	0	4 875
Mark/gård/utemiljö	0	78 451
Garage/parkering	0	20 931
Vattenskada	0	4 375
Summa	41 643	122 912

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönster	536 500	0
Mark/gård/utemiljö	0	74 000
Summa	536 500	74 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	80 499	99 801
Uppvärmning	586 703	526 135
Vatten	102 647	103 071
Sophämtning/renhållning	92 153	78 908
Grovsopor	4 959	16 119
Summa	866 961	824 034

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 278	58 944
Kabel-TV	53 935	49 518
Fastighetsskatt	321 709	308 493
Korr. fastighetsskatt	-1 101	0
Summa	442 821	416 955

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 317	3 666
Juridiska åtgärder	0	16 125
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	21
Revisionsarvoden extern revisor	13 500	12 875
Fritids och trivselkostnader	9 623	18 526
Föreningskostnader	12 471	3 156
Förvaltningsarvode enl avtal	62 248	60 510
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	5 515	0
Korttidsinventarier	0	8 476
Administration	1 619	10 242
Bostadsrätterna Sverige	5 320	5 320
Summa	117 127	138 917

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	62 300	48 300
Arbetsgivaravgifter	13 473	12 193
Summa	75 773	60 493

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	624 689	307 931
Dröjsmålsränta	24	0
Övriga räntekostnader	0	382
Summa	624 713	308 313

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 529 830	29 529 830
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 529 830	29 529 830
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 758 879	-5 554 001
Årets avskrivning	-204 876	-204 878
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 963 755	-5 758 879
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 566 075	23 770 951
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 032 830</i>	<i>5 032 830</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 773 000	28 773 000
Taxeringsvärde mark	19 110 000	19 110 000
Summa	47 883 000	47 883 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 521	133 521
Utgående anskaffningsvärde	133 521	133 521
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-133 521	-132 285
Avskrivningar	0	-1 236
Utgående avskrivning	-133 521	-133 521
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 151	13 603
Klientmedel	0	1 371 726
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 504
Transaktionskonto	962 836	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 056 161	2 441 561

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	5,15 %	4 705 508	4 744 079
Handelsbanken	2025-03-30	1,38 %	3 819 155	3 865 055
Handelsbanken	2024-06-30	1,54 %	5 613 229	5 674 577
Handelsbanken	2024-01-11	5,15 %	5 208 073	5 263 041
Handelsbanken	2024-03-07	5,15 %	1 500 000	1 500 000
Summa			20 845 965	21 046 752
Varav kortfristig del			17 072 710	11 614 368

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 052 585 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	123 030	44 340
Uppl kostnad arvoden	57 300	47 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	14 925
Förutbet hyror/avgifter	214 887	214 887
Summa	413 221	321 652

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 108 250	27 108 250

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Örebro

Juhani Kilpeläinen
Ordförande

Gunilla Allansson
Styrelseledamot

Ann-Christine Helena Birgitta Ohlsson
Styrelseledamot

Hasan Kovacevic
Styrelseledamot

Sten Arne Torleif Mörk
Styrelseledamot

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

Borevision
Åsa Axell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 13:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 26.03.2024 13:24

DOCUMENT ID:

BJLKdC4gkA

ENVELOPE ID:

ryOdAEx1C-BJLKdC4gkA

DOCUMENT NAME:

Brf Ekhaben, 716453-2124 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HASAN KOVACEVIC hasankovacevic@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 20:39 26.03.2024 20:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/16) IP: 83.255.205.194
2. Ann-Christine Helena Birgitta Ohlsson anki@acinarke.se	Signed Authenticated	27.03.2024 07:44 27.03.2024 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/16) IP: 195.198.62.126
3. GUNILLA ALLANSSON gunilla.allansson@hotmail.se	Signed Authenticated	27.03.2024 08:31 27.03.2024 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/01) IP: 81.228.120.155
4. TORLEIF MÖRK thorleif.mork@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 07:25 28.03.2024 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/30) IP: 83.253.250.22
5. JUHANI KILPELÄINEN kippe52@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 12:45 03.04.2024 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/26) IP: 83.255.200.225
6. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	03.04.2024 13:14 03.04.2024 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 20.71.225.201

* 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 Ekhagen, org.nr. 716453–2124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekhagen för räkenskapsåret 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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekhagen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2024 13:15

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 26.03.2024 13:24

DOCUMENT ID:
HyGKdRNekR

ENVELOPE ID:
ByK00Ne10-HyGKdRNekR

DOCUMENT NAME:
Rev ber.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	 Signed Authenticated	03.04.2024 13:15 03.04.2024 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/18) IP: 20.71.225.201

* 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