

Bostadsrättsförening

Eckbacken 8 i Surte

Org.nr: 769633-7026

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Ekbacken 8 i Surte, 769633-7026, med säte i Surte, avger härmed följande årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-12 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Föreningen äger 12 av 2 247,58 andelar (0,05%) i Bohus - Surte Vägförening. Vägföreningen underhåller de vägar, dagvattenbrunnar och grönytor i Ale kommun som inte är statliga eller kommunala.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.
På stämman deltog 9 medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Alexander Samuelsson
Ledamot	Sven-Olov Linell
Ledamot	Peter Stojic
Ledamot	Masoud Fatehi
Ledamot	Viktoria Ahlqvist
Suppleant	Christina Cogias
Suppleant	Ulfeta Kotorcic

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor Carl Gerdman

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Ale Surte 1:172

Nybyggnadsår: 2017-2018

Värdeår: 2018

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig över 30 år, från 2022 till 2052.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	20	-	-	-

Av 20 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Ytor

Tomtareal	5505	kvm
Total yta bostadsrätt	1 480	kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 29 medlemmar i föreningen.

Under året har 2 överlåtelser skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 27 medlemmar i föreningen.

Garage och P-platser

Antal platser	Varav uthyrt
20	20

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
Försäkring	Länsförsäkringar
Fastighetslån	Handelsbanken
Avfall, vatten och avlopp	Ale Kommun
Elnät	Ale EI
Elhandel	Göteborg Energi Din EI AB
Uppvärmning - fjärrvärme	Solör Bioenergi Fjärrvärme AB
Revision	Forvis Mazars AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2024 ett resultat om -385 766 (-532 916) kr. Av dessa utgör avskrivningar 649 572 (649 572) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Frånser man avskrivningarna gör föreningen ett resultat om 263 806 (116 656) kr.

Under året har reparationer utförts till en kostnad av 20 322 (14 906) kr och planerat underhåll för 22 136 (0) kr.

Föreningen har amorterat 160 012 (160 012) kr på sina lån och kvarvarande lånevolym vid årets slut är 14 646 448 (14 806 460) kr.

Tekniskt underhåll

Under året har OVK på fastigheten utförts. Inget annat underhåll har utförts.

Styrelsens ord

BRF:en är fortfarande så pass ny att det inte hänt så mycket för 2024. Likaså har vi fortfarande flera år av garanti av fastigheten kvar som ser till att eventuella fel inte belastar BRF: ens ekonomi.

För 2024 var hela styrelsen ny då tidigare styrelse flyttade. Styrelsen har fokuserat på att förvalta BRF:en så bra och professionellt som möjligt, precis som tidigare styrelse gjorde, och framförallt att hålla nere kostnaderna. Detta genom att se över avtal, göra mycket arbete själva samt att vi har haft två städdagar. Allt för att kunna hålla nere inköpet av dessa tjänster.

Styrelsen har arbetat med att skapa mer struktur så som ett årshjul, för att det ska vara så enkelt som möjligt för medlemmar att engagera sig i styrelsen, oavsett om de har tidigare erfarenhet eller ej. Styrelsen har uppdaterat kontaktuppgifter både hos tjänsteleverantörer och i våra egna system.

Styrelsen har utfört 3 års OVK som planerat och förberett planeringen av underhåll som ska utföras 2025.

Jag ser att hela styrelsen har varit aktiv under året och haft ett mycket gott samarbete. Det har varit både mycket lärorikt och roligt att arbeta tillsammans med resten av styrelsen för BRF: ens bästa. Jag är säker på att 2025 kommer att bli ett lika lugnt och händelselöst år som 2024 varit.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 341	1 221	1 060	1 034
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 386	- 533	- 569	- 492
Soliditet, %	79	79	79	79
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	859	780	682	665
Skuldsättning / kvm	9 896	10 004	10 112	10 423
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 896	10 004	10 112	10 423
Sparande / kvm	193	79	53	191
Räntekänslighet, %	12	13	15	16
Energikostnad* / kvm	193	202	182	151
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	95	88	95	85
Rörelseintäkt som går till räntor, %	34	34	25	17

* Kostnad för medlemmarnas egna elförbrukning ingår inte i föreningens energikostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och drifttillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2023 på 744kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2024s genomsnittliga avgift förväntas ligga högre än 2023s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntor: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. År då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	60 000 000	405 047	335 985	- 3 001 084	- 532 916
korr avräkning 2017, 2018		-405 047		405 047	
F.g. års resultatdisposition			96 336	-629 252	532 916
Årets resultat					-385 766
Vid årets slut	60 000 000	0	432 321	- 3 225 289	- 385 766

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 3 225 289
Årets resultat	- 385 766
Summa över/underskott	- 3 611 055

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	419 098
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 22 136
Balanseras i ny räkning	- 4 008 017
Totalt	- 3 611 055

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 340 705	1 220 532
Övriga rörelseintäkter		1 364	88 228
Summa rörelseintäkter		1 342 069	1 308 760
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	3	-484 375	-617 961
Administration och förvaltning	4	-91 473	-95 029
Personalkostnader		-39 426	-40 214
Avskrivningar		-649 572	-649 572
Summa rörelsekostnader		-1 264 846	-1 402 776
RÖRELSERESULTAT		77 223	-94 016
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 933	14 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 922	-453 341
Summa finansiella poster		-462 989	-438 900
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-385 766	-532 916
RESULTAT FÖRE SKATT		-385 766	-532 916
ÅRETS RESULTAT		-385 766	-532 916

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	70 944 378	71 571 499
Inventarier, maskiner och installationer	6	97 218	119 669
Summa materiella anläggningstillgångar		71 041 596	71 691 168
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 041 596	71 691 168
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		233 601	5 728
Övriga fordringar		31 497	10 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	39 002	35 166
Summa kortfristiga fordringar		304 100	51 485
Kassa och bank			
Kassa och bank		601 216	539 588
Summa kassa och bank		601 216	539 588
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		905 316	591 073
SUMMA TILLGÅNGAR		71 946 912	72 282 241

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 000 000	60 000 000
Kapitaltillskott		0	405 047
Underhållsfond		432 321	335 985
Summa bundet eget kapital		60 432 321	60 741 032
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 225 289	-3 001 084
Årets resultat		-385 766	-532 916
Summa fritt eget kapital		-3 611 055	-3 534 000
SUMMA EGET KAPITAL		56 821 266	57 207 032
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8 , 9	14 486 436	14 646 448
Summa långfristiga skulder		14 486 436	14 646 448
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		14 486 436	14 646 448
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8 , 9	160 012	160 012
Leverantörsskulder		92 499	77 800
Skatteskulder		0	29 600
Övriga skulder		0	1 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	386 699	159 451
Summa kortfristiga skulder		639 210	428 761
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		639 210	428 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 946 912	72 282 241

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Årets resultat	-385 766	-532 916
Avskrivningar	649 572	649 572
Summa	263 806	116 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	263 806	116 656
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-252 615	12 634
Förändring av rörelseskulder	210 449	77 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten	221 640	206 882
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-160 012	-160 012
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 012	-160 012
Årets kassaflöde	61 628	46 870
Likvida medel vid årets början	539 588	492 718
Likvida medel vid årets slut	601 216	539 588

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan och föregående års stämmobeslut.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	100
Installationer laddstolpar	10
Inventarier	5

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Taxeringsvärden för hyreshus från 2022 gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

2024 blir avgiften 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Hyreshusenheten med bostäder är skattebefriad till 2033. På grund av tidigare års feltaxering för småhusenheten har föreningen fått tillbaka flera års fastighetsskatt. Småhuset revs runt år 2019 och småhusfastigheten ingår nu i hyreshustaxeringen som tillhörande mark utan bebyggelse.

Arsavgifter

I föreningens årsavgift ingår värme, vatten och avfallshantering. Medlemmarna har egna avtal för el, TV och bredband.

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	1 270 900	1 153 994
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	51 898	51 121
Övriga intäkter		
Debiterade elkostnader, laddstolpar	13 940	13 258
Gästparkering	359	636
Övriga intäkter	3 608	1 523
	17 907	15 417
Totalt nettoomsättning	1 340 705	1 220 532

Not 3. Fastighetskostnader	2024	2023
Taxebundna kostnader		
El	52 470	74 508
Uppvärmning	118 919	119 139
Vatten och avlopp	113 592	105 295
Avfallshantering	37 748	59 888
	322 729	358 831
Övriga driftkostnader		
Fastighetsskötsel	104 022	114 255
Grundavtal hiss	22 198	8 945
Bevakningskostnader	7 818	46 690
Brandskydd	0	4 153
Välgavgifter	22 800	22 800
Fastighetsförsäkring	23 125	20 379
Fastighetsavgift/fastighetsskatt *	-60 774	27 002
	119 189	244 224
Reparationer		
Invändigt	5 000	0
Fönster och dörrar	2 379	0
Installationer och teknik	12 943	0
Garantiarbeten	0	14 906
	20 322	14 906
Planerat underhåll		
Installationer och teknik	3 323	0
OVK	18 813	0
	22 136	0
Totalt fastighetskostnader	484 375	617 961

* Föreningen har fått tillbaka pengar från Skatteverket för inbetald fastighetsskatt för småhusenheten, se not 1.

Not 4. Administration och förvaltning	2024	2023
Förvaltning		
Ekonomisk förvaltning	51 055	43 689
Revision	33 750	33 750
	84 805	77 439
Administration		
Bankkostnader	1 524	1 700
Övriga administrativa kostnader	1 828	4 096
	3 352	5 796
Övriga kostnader		
Förbrukningsinventarier och material	3 316	6 394
Övriga rörelsekostnader	0	5 400
	3 316	11 794
Totalt administration och förvaltning	91 473	95 029

Not 5. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	62 721 190	62 721 190
Mark	12 613 035	12 613 035
Utgående anskaffningsvärden	75 334 225	75 334 225
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 762 726	- 3 135 605
Årets avskrivning på byggnader	- 627 121	- 627 121
Utgående avskrivningar	-4 389 847	-3 762 726
Utgående redovisat värde	70 944 378	71 571 499
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	4 752 000	4 752 000
	30 752 000	30 752 000

Not 6. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	190 254	190 254
Utgående anskaffningsvärden	190 254	190 254
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 70 585	- 48 134
Årets avskrivningar	- 22 451	- 22 451
Utgående avskrivningar	- 93 036	- 70 585
Utgående redovisat värde	97 218	119 669

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	2 750	0
Förutbetald försäkringspremie	24 615	23 125
Ekonomisk förvaltning	11 637	11 576
Övriga förutbetalda kostnader	0	465
Summa	39 002	35 166

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek 649187	2029-03-01	1,46 %	4 999 484	5 052 824
Stadshypotek 832382	2026-03-01	4,63 %	4 973 009	5 026 341
Stadshypotek 771173	2030-06-01	3,61 %	4 673 955	4 727 295
Summa skulder till kreditinstitut			14 646 448	14 806 460
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-160 012	-160 012
			14 486 436	14 646 448

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa:	16 000 000	16 000 000

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	26 208	26 489
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	339 174	110 233
Upplupna driftskostnader	21 317	22 729
Summa	386 699	159 451

Underskrifter

Surte enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alexander Samuelsson
Ordförande

Sven-Olov Linell
Ledamot

Peter Stojic
Ledamot

Masoud Fatehi
Ledamot

Viktoria Ahlqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekbacken 8 i Surte
Org. nr 769633-7026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekbacken 8 i Surte för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekbacken 8 i Surte för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2025



ÅR 24.pdf

(192196 byte)

SHA-512: ee2aa28a559026d868785cce899488fd88e3a
46b94267ef28f0d610871431be068c29e004496064dcda
b5ed03f82a6853d032df91fe870305dfb54295b0c67a6

Underskrifter

2025-04-29 22:33:16 (CET)



Alexander Carl-Olof Samuelsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-23 20:36:33 (CET)



Masoud Fatehi

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-22 14:55:19 (CET)



Peter David Mikael Stojic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-24 18:37:50 (CET)



Sven-Olov Linell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-01 20:41:27 (CET)



Viktoria Ahlqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-02 08:53:22 (CET)



Carl Gerdtnan

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 24

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

91f2ed5bc14f8a8e890b98c2a0eac3e98473dd202cb11ae797c54d5c501dd27137f6e3a996519ee01662193a42e9f26e16bc0696ba8a45e2f42c7cf8b7f9ba4f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.