

---

**Bostadsrättsföreningen**

**Ekebo**

Org nr 716449-4903

---

**Årsredovisning**

för verksamhetsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

---

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	10-16
Underskrifter	17
Revisionsberättelse	18-19

---

## Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekebo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

---

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens verksamhet

#### Föreningens ändamål

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

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

Föreningen har sitt säte i Mariestad.

#### Fastighetsuppgifter

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

Fastigheternas adress är Drottninggatan 4 i Mariestad.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

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

Total tomtarea uppgår till: 6 697 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea uppgår till: 3 091 m<sup>2</sup>

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

Årets taxeringsvärde: 32 038 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 32 038 000 kr

Fastigheterna är åsatta värdeår 1969 och 1993.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

#### Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2024-01-01 med 5%. Utgående årsavgifter (varmhyra) utgör för 2024 963 kr/m<sup>2</sup> och år. Styrelsen har efter att antagit budgeten för 2025 beslutat om en höjning av årsavgifter med 7%. *MM*

## Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

### Underhåll

#### Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 222 tkr och underhåll för 229 tkr, se not 4.

#### Underhållsplan

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

Föreningens nuvarande underhållsplan uppdaterades under 2024 och visar på ett underhållsbehov på 8 510 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 851 tkr (275 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 450 tkr (146 kr/m<sup>2</sup>). Budgeterad avsättning för 2025 är 450 tkr (146 kr/m<sup>2</sup>). Styrelsen arbetar löpande med att anpassa avsättningen till underhållsfonden för att kunna täcka upp kostnader för underhållsbehovet enligt upprättad underhållsplan.

#### Föreningens underhållsfond

<i>Ingående behållning</i>	2 563 723
Årets avsättning	450 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-228 668
<i>Utgående behållning</i>	<u>2 785 055</u>

<i>Planerat underhåll</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Hissar	2027	<i>Hydraulhiss</i>
Balkongräcken	2028	

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

### Förvaltning

Revisorscentrum i Skövde AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.

### Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

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

## Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

### **Styrelse, revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Funktion</b>	<b>Utsedd av</b>
Jan Årebrink	Ordförande	Stämman
Sten Gunnarsson	Kassör	Stämman
Lars-Erik Rydqvist	Sekreterare	Stämman
<b>Styrelsesuppleant</b>		
Gullbritt Svensson		Stämman
Inger Johansson		Stämman
<b>Ordinarie revisor</b>		
Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	Stämman
<b>Revisorssuppleant</b>		
Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	Stämman
<b>Valberedning</b>		
Bengt Holmén	Sammanställande	Stämman
Inga Johansson		Stämman

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **Händelser under året**

#### **Ekonomi**

Föreningen redovisar för verksamhetsåret en förlust på 15 tkr (föregående år vinst på 15 tkr). Orsaken till det försämrade resultatet är främst att föreningen haft högre kostnader för fjärrvärme och vatten, ökade räntekostnader samt att man utfört OVK under året. Vid beaktande av årets förändring av underhållsfond, vilken endast redovisas som eget kapital i balansräkningen, har årets resultat uppgått till -236 tkr (15 tkr).

#### **Föreningens resultat efter fondförändring**

Årets resultat	-14 763
Årets avsättning till underhållsfond	-450 000
Årets ianspråkstagande av fond	228 668
<b>Årets resultat efter fondförändring</b>	<b>-236 095</b>

Föreningens intäkter för lokaler och överlåtelseavgifter har under året uppgått till 14 tkr (13 tkr).

Budget för verksamhetsåret 2025 ger ej full kostnadstäckning. Underskottet täcks av balanserade vinstmedel.

### **Verksamhet**

#### **Allmänt**

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-05-21. Dessutom har 12 protokollförda styrelsemöten ägt rum.

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

## Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal vid årets slut uppgår till 59.

#### Överlåtelser

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

#### Medlemsarrangemang

Under året har föreningen anordnat sammelfest i mars, grillkväll under sommaren samt glöggfest med grantändning vid 1:a advent. Utöver detta har gemensamma trädgårdsdagar anordnats vår och höst, där föreningen bjudit på fika.

#### Uthyrning

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

### Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	3 049	2 943	2 864	2 833	3 154
Årets resultat	-15	15	637	-389	417
Resultat efter avsättning/uttag underhållfond	-236	15	187	5	611
Balansomslutning	24 300	24 581	26 073	25 875	26 690
Eget kapital	9 280	9 295	9 280	8 643	9 032
Soliditet	38%	38%	36%	33%	34%
Likviditet exkl låneförhandlingar kommande verksamhetsår	175%	180%	279%	210%	238%
Likviditet inkl låneförhandlingar kommande verksamhetsår	48%	34%	56%	63%	51%
Årsavgiftsnivå kr/m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	963	918	900	900	900
Energikostnad kr/m <sup>2</sup>	262	216	175	-	-
Avsättning till underhållsfonden kr/m <sup>2</sup>	146	113	146	113	113
Underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	901	830	830	635	763
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup>	4 571	4 695	5 193	5 307	5 437
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	4 571	4 695	5 193	5 307	5 437
Ränta kr/m <sup>2</sup>	132	105	83	84	88
Genomsnittlig ränta %	2,8%	2,1%	1,6%	-	-
Räntekänslighet, %	4,7%	5,1%	5,8%	-	-
Sparande, kr/m <sup>2</sup>	206	255	382	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	98%	96%	97%	-	-

Förklaring till nyckeltal finns i Not 1.

### Uppllysning vid förlust

Föreningen har vidtagit åtgärder genom en beslutad höjning av årsavgiften på 7% samt höjning av p-platser med 20 kr/mån från och med 2025-01-01 för att på sikt kunna möta ökade kostnader i samhället. Föreningen har balanserade vinster från tidigare år och ett positivt kassaflöde för 2024. *MM*

## Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

### Förändringar i eget kapital

	Bundet		Fritt	
	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 670 420	2 563 723	3 045 955	14 926
Disposition enligt stämmobeslut			14 926	-14 926
Avsättning till underhållsfond		450 000	-450 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-228 668	228 668	
Årets resultat				-14 763
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 670 420</b>	<b>2 785 055</b>	<b>2 839 549</b>	<b>-14 763</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 060 881
Årets resultat före fondförändring	-14 763
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-450 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	228 668
Summa överskott	<u>2 824 786</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	<u>2 824 786</u>
	2 824 786

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 016 166	2 874 588
Övriga rörelseintäkter	3	32 465	68 122
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 048 631</b>	<b>2 942 710</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 041 916	-1 974 542
Fastighetsadministration	5	-159 182	-166 575
Personalkostnader	6	-89 155	-100 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-424 032	-424 032
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 714 285</b>	<b>-2 665 156</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>334 346</b>	<b>277 554</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknade poster	8	58 101	60 396
Räntekostnader och liknade poster	9	-407 210	-323 024
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-349 109</b>	<b>-262 628</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 763</b>	<b>14 926</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		—	—
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 763</b>	<b>14 926</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	22 027 671	22 448 369
Inventarier och konst	11	12 027	15 361
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>22 039 698</u>	<u>22 463 730</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 039 698</b>	<b>22 463 730</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		130	–
Övriga fordringar	12	141 993	209 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	129 849	124 895
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>271 972</u>	<u>334 610</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	14	1 988 286	1 782 946
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 988 286</u>	<u>1 782 946</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 260 258</b>	<b>2 117 556</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>24 299 956</b></u>	<u><b>24 581 286</b></u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		3 670 420	3 670 420
Fond för yttre underhåll		2 785 055	2 563 723
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 455 475</b>	<b>6 234 143</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 839 549	3 045 955
Årets resultat		-14 763	14 926
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 824 786</b>	<b>3 060 881</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 280 261</b>	<b>9 295 024</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	10 341 794	9 039 418
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 341 794</b>	<b>9 039 418</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	3 785 624	5 473 124
Leverantörsskulder		207 547	179 613
Skatteskulder	16	146 902	142 040
Övriga kortfristiga skulder	17	127 546	133 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	410 282	318 256
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 677 901</b>	<b>6 246 843</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 299 956</b>	<b>24 581 286</b>

## Kassaflödesanalys

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-14 763	14 926
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	424 032	424 032
	<u>409 269</u>	<u>438 958</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>409 269</u>	<u>438 958</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	62 638	-215 238
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	118 558	33 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>590 465</u>	<u>257 636</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering lån	-385 124	-1 540 214
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-385 124</u>	<u>-1 540 214</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		
Likvida medel vid årets början	1 782 946	3 065 524
Likvida medel vid årets slut	<u>1 988 286</u>	<u>1 782 946</u>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
Under året betalda räntor uppgår till	405 405	321 885 <sup>1,41</sup>

## Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

### Not 1

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

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

#### Skatter och avgifter

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

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

#### Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 630 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 9 525 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2024.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

#### Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen.

Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

#### Pågående ombyggnad

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

#### Värderingsprinciper m.m.

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

#### Fordringar

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

#### Materiella anläggningstillgångar

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

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

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

Markvärdet är ej föremål för avskrivning. MW

## Bostadsrättsföreningen Ekebo

Org nr 716449-4903

### Förklaring till nyckeltal

#### Energikostnad/m<sup>2</sup>

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

#### Skuldsättning kr/m<sup>2</sup>

Beräknas på totala räntebärande skulder per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

#### Sparande, kr/m<sup>2</sup>

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Räntekänslighet, %

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhets förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat är lika.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgiften.

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter</b>		
Årsavgifter, bostäder	2 978 076	2 836 368
Hyror, p-platser	46 800	46 800
Hyresbortfall, p-platser	-8 710	-8 580
	<u>3 016 166</u>	<u>2 874 588</u>
<b>Not 3 Övriga rörelseintäkter</b>		
Överlåtelseavgifter	4 296	1 207
Hyror gästrum	9 900	9 950
Försäkringsersättning	-	29 889
Övriga intäkter	18 269	27 076
	<u>32 465</u>	<u>68 122</u>

**Bostadsrättsföreningen Ekebo**

Org nr 716449-4903

	2024-01-01	2023-01-01
<b>Not 4 Driftskostnader</b>	2024-12-31	2023-12-31
<i>Reparationer</i>		
Byggnad	-28 542	-21 527
Bostäder	-3 288	-18 705
Gemensamhetsutrymmen	-53 751	-52 882
Hissar	-46 060	-109 831
VVS	-83 524	-70 129
El	-6 753	–
Mark	–	-1 661
Övrigt	–	-8 392
	<hr/>	<hr/>
	-221 918	-283 127
<i>Underhåll</i>		
Ventilation (byte fläktar)	-228 668	-218 250
Målning förråd inkl byte panel	–	-90 587
Målning trapphus	–	-30 024
Målning sophus	–	-11 450
	<hr/>	<hr/>
	-228 668	-350 311
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 307	-72 595
Försäkringspremier	-42 300	-38 135
Kabel- och digital-TV samt bredbandsavgifter	-84 592	-81 044
Fastighetsskötsel Riksbyggen	-403 925	-350 501
Serviceavtal	-35 313	-40 237
Städ/fönsterputs	–	-4 375
Snöröjning	–	-3 163
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	-61 634	–
Fordons- och maskinkostnader	-450	-399
Förbrukningsmaterial	-9 277	-7 816
Förbrukningsinventarier	-18 750	-4 914
Fjärrvärme	-448 200	-361 454
Vatten	-172 625	-125 665
El	-188 191	-180 487
Sophantering och återvinning	-51 766	-70 319
	<hr/>	<hr/>
	-1 591 330	-1 341 104
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 041 916</b>	<b>-1 974 542</b>

**Bostadsrättsföreningen Ekebo**

Org nr 716449-4903

	2024-01-01	2023-01-01
<b>Not 5 Fastighetsadministration</b>	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode	-92 895	-92 417
Årsstämma	-3 980	-7 839
Arvode, yrkesrevisorer	-15 816	-12 025
Utredning hög elbrukning	–	-4 636
HLR	–	-4 375
Kontorsmaterial	-1 318	-4 151
Telefon och porto	-24 530	-19 531
Medlemsavgift SBC Ek För	-5 810	-5 810
Bankkostnader	-3 875	-3 941
Övriga externa kostnader	-10 958	-11 850
	<u>-159 182</u>	<u>-166 575</u>

	2024-01-01	2023-01-01
<b>Not 6 Personalkostnader</b>	2024-12-31	2023-12-31
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvoden	-71 456	-78 953
Lön fastighetsskötsel förtroendevalda	-9 100	-11 599
Bilersättning	-375	-210
<b>Summa löner</b>	<u>-80 931</u>	<u>-90 762</u>
Sociala kostnader	-8 224	-9 245
<b>Summa löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskost.</b>	<u>-89 155</u>	<u>-100 007</u>

	2024-01-01	2023-01-01
<b>Not 7 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar</b>	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	-398 448	-398 448
Markanläggningar	-22 250	-22 250
Maskiner och inventarier	-3 334	-3 334
	<u>-424 032</u>	<u>-424 032</u>

	2024-01-01	2023-01-01
<b>Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster</b>	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter, bank	54 887	57 600
Ränteintäkter, skattekonto	3 214	2 796
	<u>58 101</u>	<u>60 396</u>

	2024-01-01	2023-01-01
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande poster</b>	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	-405 405	-321 885
Räntekostnader, skattekonto	-1 491	-1 139
Övriga finansiella kostnader	-314	–
	<u>-407 210</u>	<u>-323 024</u>

**Bostadsrättsföreningen Ekebo**

Org nr 716449-4903

<b>Not 10 Byggnader och mark</b>	2024-12-31	2023-12-31
<b>Byggnader</b>		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	36 738 826	36 738 826
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	36 738 826	36 738 826
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 037 482	-7 639 034
Årets avskrivningar enligt plan	-398 448	-398 448
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-8 435 930	-8 037 482
<i>Nedskrivningar byggnader</i>		
Ingående nedskrivningar	-9 177 372	-9 177 372
<i>Utgående nedskrivningar</i>	-9 177 372	-9 177 372
<b>Planenligt restvärde byggnader</b>	19 125 524	19 523 972
<b>Markanläggningar</b>		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	445 000	445 000
<i>Utgående anskaffningsvärde markanläggningar</i>	445 000	445 000
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-83 728	-61 478
Årets avskrivningar enligt plan	-22 250	-22 250
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-105 978	-83 728
<b>Planenligt restvärde markanläggningar</b>	339 022	361 272
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 563 125	2 563 125
<i>Utgående anskaffningsvärde mark</i>	2 563 125	2 563 125
<b>Planenligt restvärde mark</b>	2 563 125	2 563 125
<b>Summa planenligt restvärde byggnader och mark</b>	22 027 671	22 448 369
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	25 642 000	25 642 000
Mark	6 396 000	6 396 000
Totalt taxeringsvärde	32 038 000	32 038 000
<i>(varav lokaler)</i>	<i>Eken 4</i> (109 000)	(109 000)

**Bostadsrättsföreningen Ekebo**

Org nr 716449-4903

**Not 11 Inventarier och konst** 2024-12-31 2023-12-31

<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	114 399	114 399
<i>Utgående anskaffningsvärde inventarier och konst</i>	<i>114 399</i>	<i>114 399</i>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-99 038	-95 704
Årets avskrivningar enligt plan	-3 334	-3 334
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-102 372</i>	<i>-99 038</i>
 <b>Planenligt restvärde inventarier och konst</b>	 12 027	 15 361

**Not 12 Övriga fordringar** 2024-12-31 2023-12-31

Skattekonto	141 993	209 715
	141 993	209 715

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** 2024-12-31 2023-12-31

Förutbetalda försäkringspremier	18 176	16 853
Förutbetalt förvaltningsarvode RB	87 084	83 544
Förutbetalda kabel-TV	18 779	18 688
Övriga förutbetalda kostnader	5 810	5 810
	129 849	124 895

**Not 14 Kassa och bank** 2024-12-31 2023-12-31

Handkassa	10 453	7 434
<i>Swedbank</i>		
- Penningmarknadskonto	1 968 677	1 766 511
- Placeringskonto	9 156	9 001
	1 988 286	1 782 946

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut** 2024-12-31 2023-12-31

Inteckningslån	14 127 418	14 512 542
Nästa års amorteringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-401 124	-401 124
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 384 500	-5 072 000
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	10 341 794	9 039 418
Genomsnittlig ränta under räkenskapsåret är:	2,83%	2,11%

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
Swedbank	2,85%	2026-11-25	5 072 000	-	-48 000	5 024 000
Swedbank	1,48%	2025-09-25	3 527 500	-	-143 000	3 384 500
Swedbank	4,58%	2027-08-25	3 389 410	-	-	3 389 410
Swedbank	4,16%	2026-08-25	2 523 632	-	-194 124	2 329 508
			<i>14 512 542</i>	<i>-</i>	<i>-385 124</i>	<i>14 127 418</i>

**Bostadsrättsföreningen Ekebo**

Org nr 716449-4903

*Lån som förfaller till betalning*

Inom 1 år	401 124
Inom 2- 5 år	1 604 496
Efter 5 år	<u>12 121 798</u>
	<u>14 127 418</u>

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdag under 2025 (kommande räkenskapsår). Föreningen ska under nästa räkenskapsår amortera 401 124 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden ska ett lån med villkorsändringsdag 25-09-25 på 3 384 500 kr omförhandlas under 2025, varför även det ses som en kortfristig skuld. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet ej kommer att förlängas.

<b>Not 16 Skatteskulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/skatt	<u>146 902</u>	<u>142 040</u>
	146 902	142 040

<b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	94 347	99 724
Skuld för sociala avgifter och skatter	<u>33 199</u>	<u>34 086</u>
	127 546	133 810

<b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	79 690	35 466
Upplupna kostnader för el	6 337	8 370
Upplupna kostnader för yttre miljö	7 194	3 190
Upplupna kostnader administration	14 076	14 589
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	<u>302 985</u>	<u>256 641</u>
	410 282	318 256

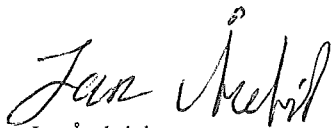
**Övriga noter****STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE****Ställda säkerheter***För egna skulder och avsättningar*

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


**Bostadsrättsföreningen Ekebo**

Org nr 716449-4903

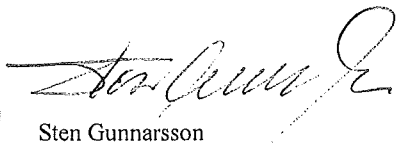
Mariestad den 2 april 2025



Jan Årebrink  
Ordförande



Lars-Erik Rydqvist



Sten Gunnarsson

Min revisionsberättelse har avgivits den



Martin Holmqvist  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekebo  
Org.nr 716449-4903

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekebo för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

## 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 Bostadsrättsföreningen Ekebo för år 2024, samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 16 april 2025

  
Martin Holmqvist  
Auktoriserad revisor

