

Årsredovisning 2024

Brf Ekdungen i Mölnlycke

769629-4342



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekdungen i Mölnlycke

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-25 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
HÄRRYDA KINDBOGÅRDEN 1:125	2016	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 4 820 kvm. Byggnadernas totalyta är 4820 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Therese Natividad Liderud	Ordförande
David Larsson	Styrelseledamot
Martin Strützke	Styrelseledamot
Mirela Titoric	Styrelseledamot
Rikard Hydén	Styrelseledamot
Viktoria Buti	Suppleant
Malvika Sardana	Suppleant

Valberedning

Catrin Hydén
Robert Bergman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ann-Lovise Rosenqvist Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Revisionstjänster	Göteborg Revision KB
El	Härryda Energi
Vatten	Härryda Vatten och Avfall AB
Tvätt av sopkärl	Kärltvätt Sverige AB
Teknisk förvaltning	Kungsrikets Fastighetsservice AB
Föreningsförsäkringar	Länsförsäkringar
Snöröjning	M.i.a.s. Entreprenad AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Bredband	Telenor
Banktjänster	Stadshypotek AB
BRFNET hemsidetjänster	Svenska Virtuella System AB
Grovavfall och kärllhyra	Remonids Sweden AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen följer noga det ekonomiska läget som råder i samhället och vidtar åtgärder för att gynna föreningen både på kort och lång sikt. Styrelsen jobbar aktivt med att identifiera löpande kostnader som kan tas bort eller minskas, men också att se över vilka arbetsuppgifter kan föreningen utföra själv istället för att köpa tjänster. Föreningen är befriad från fastighetsskatt i de första 15 åren och fastigheten är i gott skick vilket möjliggör att styrelsen kan hålla fastighetskostnaderna nere.

Styrelsens bedömning att föreningen fortsatt har en god ekonomi.

Föreningens absolut största post är föreningens lån. Ett av föreningens lån på 9,4 mkr har bunden ränta på 1,18 % fram till och med 2026-10-30. Bindningstiden för föreningens andra två lån, sammanlagt på 40,5 mkr passerat per 2024-10-31 som sedan bundits i sin helhet till 6 månader på 3,346 % ränta. Styrelsen bedömde att det inte var rätt läge att binda lånen på lång sikt på grund av flera prognostiserade och förväntade räntesänkningar på kort sikt. En omförhandling kommer att inledas med Handelsbanken under våren 2025. I samråd med Nabo kommer också att samlas in ränteuppgifter för olika långa bindningstider från tre andra stora banker (SEB, Swedbank och Nordea) för att ha ett bra underlag till omförhandling hos Handelsbanken. Avsikten är att binda föreningens lån, fördelat till två lån på olika långa bindningstider på bästa möjliga räntevillkor.

Efter omförhandling med Handelsbanken kommer avgifterna sannolikt att höjas men något beslut är ännu inte taget.

Föreningen har gjort amortering på föreningens lån under året. Medlemmar som flyttar har rätt att göra avdrag för amorterat belopp i relation till sin andelstal.

En avsättning av likvida medel till yttre fond sker årligen enligt föreningens underhållsplan.

Förändringar i avtal

Under år 2024 fick föreningen problem med domän leverantören vilket resulterade i att styrelsen beslutade att bygga en ny hemsida i samarbete med Nabo. Det innebär att föreningen inte har haft någon hemsida sedan några månader men styrelsen har förmedlat efterfrågade uppgifter till båda föreningsmedlemmar och externa aktörer (mäklare m.fl.) på annat sätt.

Den nya hemsidan är under uppbyggnad och publiceras under våren 2025.

Nytt avtal med M.i.a.s. Entreprenad AB tecknades för snöröjning även för vinter 2024-2025.

Övriga uppgifter

Det har anordnats två städdagar även i 2024, en i våras och en i höstas. Det är glädjande att många av föreningens medlemmar valde att delta på dessa gemensamma aktiviteter för att underhålla och snygga till vårt gemensamma utemiljö.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 898 527	2 868 425	2 713 782	2 719 207
Resultat efter fin. poster	-574 098	-693 449	-2 140 557	-120 664
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	2 548 101	1 978 103	2 806 644	1 783 033
Taxeringsvärde	151 232 000	126 438 000	126 438 000	126 438 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	594	587	555	139
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	98,7	97,5	24,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 259	10 353	10 508	10 664
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 259	10 353	10 508	10 664
Sparande per kvm totalyta, kr	88	142	132	182
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	4	5	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	93	72	65	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	97	76	70	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	1,92	1,77	1,65
Räntekänslighet (%)	17,28	17,63	18,93	19,21

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	106 515 000	-	-	106 515 000
Fond, yttre underhåll	1 978 103	-	569 998	2 548 101
Balanserat resultat	-4 474 106	-693 449	-569 998	-5 737 553
Årets resultat	-693 449	693 449	-574 098	-574 098
Eget kapital	103 325 548	0	-574 098	102 751 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 737 553
Årets resultat	-574 098
Totalt	-6 311 651
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	950 000
Balanseras i ny räkning	-7 261 651
	-6 311 651

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 898 527	2 868 425
Övriga rörelseintäkter	3	-4	0
Summa rörelseintäkter		2 898 523	2 868 425
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-905 775	-1 376 033
Övriga externa kostnader	9	-126 352	-140 149
Personalkostnader	10	-103 488	-95 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-997 704	-997 704
Summa rörelsekostnader		-2 133 319	-2 609 350
RÖRELSERESULTAT		765 204	259 075
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 908	12 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 354 210	-965 450
Summa finansiella poster		-1 339 302	-952 524
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-574 098	-693 449
ÅRETS RESULTAT		-574 098	-693 449

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	151 531 801	152 529 505
Summa materiella anläggningstillgångar		151 531 801	152 529 505
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		151 531 801	152 529 505
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 634	11 675
Övriga fordringar	13	28 403	117 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	101 756	98 022
Summa kortfristiga fordringar		141 793	227 537
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 158 389	1 097 033
Summa kassa och bank		1 158 389	1 097 033
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 300 182	1 324 570
SUMMA TILLGÅNGAR		152 831 983	153 854 075

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 515 000	106 515 000
Fond för yttre underhåll		2 548 101	1 978 103
Summa bundet eget kapital		109 063 101	108 493 103
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 737 553	-4 474 106
Årets resultat		-574 098	-693 449
Summa fritt eget kapital		-6 311 651	-5 167 555
SUMMA EGET KAPITAL		102 751 450	103 325 548
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 400 000	9 400 000
Summa långfristiga skulder		9 400 000	9 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		40 050 000	40 500 000
Leverantörsskulder		12 428	27 015
Övriga kortfristiga skulder		3 868	4 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	614 237	597 304
Summa kortfristiga skulder		40 680 533	41 128 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 831 983	153 854 075

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	765 204	259 075
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	997 704	997 704
	1 762 908	1 256 779
Erhållen ränta	14 908	12 926
Erlagd ränta	-1 337 104	-733 841
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	440 712	535 864
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	85 744	-27 341
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 100	-218 094
Kassaflöde från den löpande verksamheten	511 357	290 429
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-450 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 000	-750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	61 357	-459 571
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 097 033	1 556 604
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 158 389	1 097 033

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekdungen i Mölnlycke 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
---------	-----

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 862 216	2 831 052
Hysesintäkter, p-platser	36 224	37 373
Övriga intäkter	87	0
Summa	2 898 527	2 868 425

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-4	0
Summa	-4	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	49 304	48 338
Städning	0	30 216
Besiktning och service	0	63 419
Trädgårdsarbete	3 184	3 724
Snöskottning	48 022	54 534
Summa	100 510	200 232

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	29 116	0
Dörrar och lås/porttele	1 517	111 367
Övriga gemensamma utrymmen	0	812
El	1 599	0
Fasader	297	0
Fönster	0	3 221
Summa	32 529	115 400

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	380 002
Summa	0	380 002

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	17 881	17 270
Vatten	449 412	349 374
Sophämtning	122 894	142 300
Summa	590 187	508 944

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	89 037	83 660
Bredband/Kabeltv	93 512	87 796
Summa	182 549	171 456

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 522	7 794
Övriga förvaltningskostnader	20 246	25 679
Juridiska kostnader	10 125	18 456
Revisionsarvoden	23 875	22 500
Ekonomisk förvaltning	67 584	65 720
Summa	126 352	140 149

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 750	72 450
Sociala avgifter	24 738	23 014
Summa	103 488	95 464

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 351 810	965 450
Övriga räntekostnader	2 400	0
Summa	1 354 210	965 450

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 015 000	160 015 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	160 015 000	160 015 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 485 495	-6 487 791
Årets avskrivning	-997 704	-997 704
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 483 199	-7 485 495
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	151 531 801	152 529 505
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 244 762</i>	<i>60 244 762</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 718 000	73 506 000
Taxeringsvärde mark	72 514 000	52 932 000
Summa	151 232 000	126 438 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	28 403	27 840
Övriga fordringar	0	90 000
Summa	28 403	117 840

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 258	30 581
Fastighetsskötsel	12 448	12 204
Försäkringspremier	37 094	37 097
Förvaltning	18 956	18 140
Summa	101 756	98 022

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-31	3,35 %	22 500 000	22 500 000
Stadshypotek	2025-01-31	3,35 %	17 550 000	18 000 000
Stadshypotek	2026-10-30	1,18 %	9 400 000	9 400 000
Summa			49 450 000	49 900 000
Varav kortfristig del			40 050 000	40 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 450 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	2 488	2 983
Utgiftsräntor	248 715	231 609
Löner	72 450	72 450
Sociala avgifter	22 757	22 757
Förutbetalda avgifter/hyror	241 577	241 255
Beräknat revisionsarvode	26 250	26 250
Summa	614 237	597 304

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En utredning gällande föreningens höga vattenförbrukning påbörjades i januari 2025, där föreningens alla medlemmar samt även externa aktörer är involverade.

Underskrifter

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

Härryda

Anna Therese Natividad Liderud
Ordförande

David Larsson
Styrelseledamot

Martin Strützke
Styrelseledamot

Mirela Titoric
Styrelseledamot

Rikard Hydén
Styrelseledamot

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

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2025 09:29

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 25.04.2025 14:42

DOCUMENT ID:
BJKB7-KJLx

ENVELOPE ID:
S1RVQWKJLx-BJKB7-KJLx

DOCUMENT NAME:
Brf Ekdungen i Mölnlycke, 769629-4342 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Therese Natividad Liderud tliderud@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 14:46 25.04.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.228.4
2. RIKARD HYDÉN rikard.hyden@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 14:57 25.04.2025 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.160
3. MARTIN STRÜTZKE martin@strutzke.se	Signed Authenticated	25.04.2025 19:11 25.04.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.94.87
4. MIRELA TITORIC mirela-titoric@outlook.com	Signed Authenticated	26.04.2025 11:53 26.04.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.92.77
5. DAVID LARSSON larsson.dave@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 09:23 05.05.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.89.57
6. Ann-Lovise Rosenqvist ann-lo@goteborgsrevision.com	Signed Authenticated	05.05.2025 09:29 05.05.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.240.11

* 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 Ekdungen i Mölnlycke, org.nr 769629-4342

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekdungen i Mölnlycke 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 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 fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovis- ningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revis- ionsberättelse 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 upp- täcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de eko- nomiska 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 fel, 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. Ris- ken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oe- gentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 omständig- heterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbe- visen, om 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 upp- lysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfak- torn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera ut- talandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de re- visionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberät- telsen. 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 iden- tifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Ekdungen i Mölnlycke för år 2024 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen 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
- 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ann-Lovise Rosenqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 14:42

DOCUMENT ID:

ByZJHm-YJlg

ENVELOPE ID:

S1gREQ-YJge-ByZJHm-YJlg

DOCUMENT NAME:

RB 2024 BRF EKDUNGEN.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Lovise Rosenqvist	 Signed	05.05.2025 09:31	eID	Swedish BankID
ann-lo@goteborgsrevision.com	Authenticated	05.05.2025 09:30	Low	IP: 89.255.240.11

* 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