



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekeliden Tjurasjö, Höör

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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Höör.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ekeliden 1	2009	Höör
Ekeliden 2	2009	Höör
Ekeliden 3	2009	Höör
Ekeliden 4	2009	Höör

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009-2011 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 2009

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 5 701 kvm och 2 lokaler om 22 kvm. Byggnadernas totalyta är 6250 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Arne Gustav Ståhl	Ordförande
Claes Jagenrot	Suppleant
Karin Hallberg	Suppleant
Elna Lundberg	Styrelseledamot
Karin Erhardsson	Styrelseledamot
Kent Nilsson	Styrelseledamot
Lena Kristensen	Styrelseledamot
Per Grane	Styrelseledamot
Siv Persson	Styrelseledamot

Valberedning

Viveka Ståhl
Ingert Nilsson
Lia Nyström

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Mikael Sigvardsson	Auktoriserad revisor	Adact Revisorer & Konsulter AB
Ulla Birgitta Larsson	Intern revisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Föreningens ekonomi

Frivilligt kapitaltillskott och dubbla andelstal

I samband med föreningens bildande beslutades det att ha dubbla andelstal, ett för drift/underhåll och ett för kapital, båda förankrade i boytan. Detta medförde att vi genom frivilliga kapitaltillskott skulle kunna amortera föreningens lån och därmed få lägre månadsavgift. (SBC villkor: medlemmar ska amortera endast vid årsskiftet)

Månadsavgiften består av båda andelstalen, drift/underhåll och kapital. Den som erlagt frivilligt kapitaltillskott (sin andel av föreningens låneskuld) får för kapitalandelstalet 0 kr och betalar endast för drift/underhåll för sin boyta.

Den enskilda individen får nu större inflytande över sin boendekostnad genom att själv kunna välja finansieringsmetod, institut, belopp, bindningstid, amorteringsvillkor mm.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Reparation av tak
- 2022** ● Övergång till IMD, gemensam el - 2022
Besprutning mot alger på fasader
Reparation av tak - P g a läckage
- 2021** ● Reparation av tak - P g a läckage
Uppdatering av elsystemet i villan
Installering av LED-belysning i trapphallar
- 2020** ● Byte av låssystem
Reparation av tak - P g a läckage

Planerade underhåll

- 2025** ● Reparation av tak
Byte av linor i hissar

Avtal med leverantörer

Byggnadsunderhåll	Thages
El	Kraftringen
Fjärrvärme	Solör Bioenergi Syd AB
Snöröjning, halkbekämpning	Farmartjänst
Städning	Vackert
Vatten	Mittskåne Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 477 768	5 226 401	5 003 709	4 760 111
Resultat efter fin. poster	-577 778	-296 239	-507 086	248 790
Soliditet (%)	48	48	48	48
Yttre fond	967 903	1 245 527	1 132 000	849 000
Taxeringsvärde	88 468 000	88 468 000	88 468 000	87 631 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	998	950	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	103,8	101,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 802	11 928	12 054	12 181
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 763	10 878	12 008	12 134
Sparande per kvm totalyta, kr	142	202	114	217
Elkostnad per kvm totalyta, kr	64	90	93	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	120	104	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	44	128	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	254	325	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	1,64	-	-
Räntekänslighet (%)	11,83	12,55	-	-

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 el (totalt 328 339 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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	118 151 000	-	-	118 151 000
Upplåtelseavgifter	266 000	-	-	266 000
Fond, yttre underhåll	1 245 527	-560 624	283 000	967 903
Kapitaltillskott	3 119 530	-	-	3 119 530
Balanserat resultat	-58 820 348	264 385	-283 000	-58 838 963
Årets resultat	-296 239	296 239	-577 778	-577 778
Eget kapital	63 665 471	0	-577 778	63 087 692

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-58 555 963
Årets resultat	-577 778
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-283 000
Totalt	-59 416 741
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	467 516
Balanseras i ny räkning	-58 949 225

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	5 477 768	5 226 401
Övriga rörelseintäkter	3	0	93 755
Summa rörelseintäkter		5 477 768	5 320 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 463 294	-3 317 471
Övriga externa kostnader	9	-274 487	-257 777
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-995 004	-995 004
Summa rörelsekostnader		-4 732 786	-4 570 253
RÖRELSERESULTAT		744 983	749 904
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		95 581	72 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 418 342	-1 119 032
Summa finansiella poster		-1 322 761	-1 046 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-577 778	-296 239
ÅRETS RESULTAT		-577 778	-296 239

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	126 520 584	127 515 588
Summa materiella anläggningstillgångar		126 520 584	127 515 588
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 520 584	127 515 588
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 648	19 105
Övriga fordringar	12	3 790 353	3 292 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	151 928	11 104
Summa kortfristiga fordringar		3 954 928	3 322 948
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 258 156	2 172 889
Summa kassa och bank		2 258 156	2 172 889
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 213 085	5 495 836
SUMMA TILLGÅNGAR		132 733 669	133 011 425

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 536 530	121 536 530
Fond för yttre underhåll		967 903	1 245 527
Summa bundet eget kapital		122 504 433	122 782 057
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-58 838 962	-58 820 348
Årets resultat		-577 778	-296 239
Summa fritt eget kapital		-59 416 741	-59 116 586
SUMMA EGET KAPITAL		63 087 692	63 665 471
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	38 573 200
Summa långfristiga skulder		0	38 573 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	67 269 526	29 416 326
Leverantörsskulder		597 028	197 629
Skatteskulder		24 861	46 310
Övriga kortfristiga skulder		1 094 087	526 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	660 474	585 672
Summa kortfristiga skulder		69 645 976	30 772 754
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 733 669	133 011 425

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	744 983	749 904
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	995 004	995 004
	1 739 987	1 744 908
Erhållen ränta	106 685	61 787
Erlagd ränta	-1 418 342	-1 119 032
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	428 330	687 662
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 434	-89 086
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 020 022	649 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 342 919	1 248 392
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-720 000	-720 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-720 000	-720 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	622 919	528 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 362 137	4 833 744
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 985 055	5 362 137

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekeliden Tjurasjö, Höör 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,6 - 6,67 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 634 600	2 634 600
Årsavgift bostäder, kap tillsk	2 136 643	1 838 994
Hysesintäkter lokaler	78 350	94 120
Hysesintäkter garage	0	67 200
Hysesintäkter p-plats	19 163	17 150
Hyror carport	180 600	111 825
El, moms	360 373	417 173
Gemensamhetslokal	53 300	33 200
Dröjsmålsränta	0	60
Pantsättningsavgift	1 671	1 575
Överlåtelseavgift	10 031	10 504
Administrativ avgift	3 038	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	5 477 768	5 226 401

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	85 940
Övriga intäkter	0	112
Återbäring försäkringsbolag	0	7 703
Summa	0	93 755

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	50 758	23 526
Städning enligt avtal	171 744	129 052
Besiktningar	0	6 845
Hissbesiktning	12 176	11 879
Brandskydd	17 345	0
Bevakning	0	38 481
Gårdkostnader	1 277	10 515
Gemensamma utrymmen	20 175	0
Sophantering	0	1 063
Snöröjning/sandning	99 790	57 064
Serviceavtal	41 956	6 000
Mattvätt/Hyrmattor	21 465	19 099
Fordon	62	212
Förbrukningsmaterial	44 329	42 693
Summa	481 077	346 429

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	1 438
Bostadsrättslägenheter	0	2 595
Dörrar och lås/porttele	20 943	0
VVS	4 402	58 213
Värmeanläggning/undercentral	0	2 756
Ventilation	6 201	51 911
Elinstallationer	7 771	12 183
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 299
Hissar	184 448	67 440
Tak	17 884	18 250
Fönster	0	1 150
Balkonger/altaner	272 312	1 320
Vattenskada	0	40 521
Summa	513 961	259 076

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	0	88 161
Elinstallationer	0	305 061
Tak	40 313	89 473
Balkonger/altaner	427 203	0
Garage/parkering	0	77 929
Summa	467 516	560 624

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	397 237	562 806
Uppvärmning	821 337	748 226
Vatten	300 934	275 308
Sophämtning/renhållning	130 457	126 241
Grovsopor	4 995	5 133
Summa	1 654 960	1 717 714

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	66 042
Kabel-TV	7 359	0
Bredband	216 012	247 964
Fastighetsskatt	122 410	119 622
Summa	345 781	433 628

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 321	2 632
Tele- och datakommunikation	12 125	1 406
Inkassokostnader	525	1 039
Revisionsarvoden extern revisor	23 688	531
Styrelseomkostnader	3 894	0
Fritids och trivselkostnader	2 040	4 741
Föreningskostnader	51 016	37 371
Förvaltningsarvode enl avtal	105 473	101 238
Överlåtelsekostnad	18 054	14 704
Pantsättningskostnad	1 720	3 152
Administration	18 302	11 714
Konsultkostnader	34 330	72 500
Bostadsrätterna Sverige	0	6 750
Summa	274 487	257 777

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 416 644	1 119 030
Dröjsmålsränta	0	2
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 698	0
Summa	1 418 342	1 119 032

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	184 136 046	184 136 046
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	184 136 046	184 136 046
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-56 620 458	-55 625 454
Årets avskrivning	-995 004	-995 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-57 615 462	-56 620 458
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	126 520 584	127 515 588
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 300 000</i>	<i>24 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 961 000	75 961 000
Taxeringsvärde mark	12 507 000	12 507 000
Summa	88 468 000	88 468 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 953	20 089
Momsavräkning	22 501	83 402
Transaktionskonto	2 656 599	2 121 074
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 790 353	3 292 739

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	26 978	0
Förutbet försäkr premier	69 193	0
Förutbet kabel-TV	4 668	0
Förutbet bredband	19 055	0
Upplupna intäkter	32 034	0
Upplupna ränteintäkter	0	11 104
Summa	151 928	11 104

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Skåne	2025-02-28	1,68 %	38 573 200	38 573 200
Sparbanken Skåne	2025-07-30	3,63 %	28 696 326	29 416 326
Summa			67 269 526	67 989 526
Varav kortfristig del			67 269 526	29 416 326

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 669 526 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	51 692	51 537
Uppl kostnad Värme	98 648	87 570
Uppl kostn räntor	1 800	1 800
Förutbet hyror/avgifter	508 334	444 765
Summa	660 474	585 672

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	110 000 000	110 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

20250101 Enligt Styrelsens beslut justerades månadsavgifterna med 11 %

Underskrifter

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

Höör

Elna Lundberg
Styrelseledamot

Jan Arne Gustav Ståhl
Ordförande

Karin Erhardsson
Styrelseledamot

Kent Nilsson
Styrelseledamot

Lena Kristensen
Styrelseledamot

Per Grane
Styrelseledamot

Siv Persson
Styrelseledamot

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

Adact Revisorer & Konsulter AB
Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor

Birgitta Larsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 16:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 10:38

DOCUMENT ID:

rycqAn3kge

ENVELOPE ID:

HJZF5R3hkxe-rycqAn3kge

DOCUMENT NAME:

Brf Ekeliden Tjurasjö, Höör, 769616-8645 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Arne Gustav Ståhl arne.stahl@telia.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:08 28.04.2025 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.185.92
2. Karin Charlotte Erhardsson karin.erhardsson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 13:48 28.04.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.18.133
3. SIV MAJKEN PERSSON siv40persson@telia.com	Signed Authenticated	28.04.2025 19:25 28.04.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.76.54
4. ELNA AGNETA LUNDBERG lundbergelna@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 20:17 28.04.2025 20:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.146.11
5. LENA KRISTENSEN kristensen.lena@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 13:11 28.04.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.159.199
6. KENT NILSSON kentnils@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 16:13 29.04.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.74.12
7. PER OLOF GRANE per.grane@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:48 28.04.2025 12:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.247.231
8. MICKAEL SIGVARDSSON mikael.sigvardsson@adact.se	Signed Authenticated	06.05.2025 13:24 06.05.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.218.66
9. Ulla Birgitta Larsson birgitta@jolowe.se	Signed Authenticated	06.05.2025 16:38 06.05.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.172.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 Bostadsrättsföreningen Ekeliden Tjurasjö, Höör
Org.nr. 769616-8645

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekeliden Tjurasjö, Höör 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 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets 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 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 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller asidosättande 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Ekeliden Tjurasjö, Höör 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Adact Revisorer & Konsulter AB

Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor

Ulla Birgitta Larsson
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 11:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 10:38

DOCUMENT ID:

rJ-qq02nJlg

ENVELOPE ID:

BkxYqC2n1eg-rJ-qq02nJlg

DOCUMENT NAME:

Brf Ekeliden 2024 RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICKAEL SIGVARDSSON mikael.sigvardsson@adact.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 13:25 06.05.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.218.66
2. Ulla Birgitta Larsson birgitta@jolowe.se	 Signed Authenticated	08.05.2025 11:22 08.05.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 185.27.98.26

* 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