

Årsredovisning 2024

Brf Ekgården

769611-5174



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekgården

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-15. Stadgar registrerades 2016-04-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jordäpplet 1	2014	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 73 bostadsrätter om totalt 5 608 kvm. Byggnadernas totalyta är 5608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisbeth Lampinen	Ordförande
Sten Moberg	Kassör
Rebecka Lindberg	Sekreterare
Ibtisam Malo	Styrelseledamot
Saimon Salam Marouki	Styrelseledamot
Anders Ohlsson	Suppleant
Annette Cornelia Andersson	Suppleant

Valberedning

Vid årsstämma 2024 valdes ingen valberedning, utan styrelsen utgör valberedning.

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna (Ordförande samt Kassör)

Revisorer

Olov Anders Slättås Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Renovering dagvattenhantering

Planerade underhåll

2025-2025 ● OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll)
Renovering av dörrar till miljörum

2025-2027 ● Styrelsen har beslutat att skjuta fram start för ommålning av fasader. Målning av fasad (De fasader som är utsatta för väder och vind).

Avtal med leverantörer

Bredband/TV/Telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El/Värme	Fortum/ Telge Nät
Fuktutredning	Humidus/ Polygon AB
Försäkringsbolag	Folksam
Service av hissar	Kalea Lifts AB
Smärre underhållsarbete	Tälje Service och Jour AB
Sommar/vinterunderhåll	Mark & Transport i Södertälje AB
Teknisk Förvaltning	Driftia
Ventilation	Ventassistans i Trosa AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har utöver Årsstämma genomfört städdag vår och höst, där ca 20 -25 personer har deltagit vid respektive tillfälle. Ett ypperligt tillfälle för medlemmarna att träffa varandra och styrelsen.

I samband med städdagen har föreningen erbjudit medlemmarna möjligheten att slänga skrymmande saker i container.

Städdagen avslutas med Kaffe (dricka) och bröd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För räkenskapsåret 2023 beslutade styrelsen att höja avgiften med 4,09% på grund av ökade löpande kostnader.

För räkenskapsåret 2024 har styrelsen meddelat föreningens medlemmar i medlemsbrev att avgiften kommer behöva höjas vid 2 tillfällen.

Vid årsskiftet höjdes avgiften med 2% pga. av höjda kostnader för Fjärrvärme, Vatten, El samt Sophämtning.

I april höjdes avgiften ytterligare en gång med 9,5%, då föreningen hade ett lån som omförhandlades från räntesats 1,14% till 3,55%. Styrelsen tog in offert från 3st kreditinstitut (SBAB, Danske Bank samt Swedbank). Styrelsen valde att låta lånen ligga kvar hos Swedbank, då de övriga två inte kunde erbjuda bättre ränta på lånet.

Styrelsen har även fattat beslut om att fortsättningsvis amortera 200 000kr kvartalsvis för ovan lån.

Under det första kvartalet 2025, har styrelsen omförhandlat två lån.

Det ena lånet med tidigare räntesats 2,45% är omförhandlat till ny räntesats 3,19% i tre år.

Det andra lånet med tidigare räntesats 1,82% är omförhandlat till ny räntesats 3,05% i två år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 2% och 2024-05-01 med 9%.

Förändringar i avtal

Under 2023 kontrakterade föreningen nytt städbolag gällande trappstädning.

Under 2024 har föreningen påbörjat samarbete med Tälje Service och Jour AB för mindre reparationer.

Under 2024 har styrelsen upprättat samarbete med Polygon AB vid fördjupande skadeutredningar.

Under 2025 skall sommar- och vinteravtal omförhandlas med Mark & Transport AB.

Övriga uppgifter

Föreningen har fortsatt under 2024 haft utmaningar med upprepande vattenskador hos medlemmar vilket innebär ökade utgifter där föreningens försäkring inte fullt ut täcker kostnader (självrisk) för åtgärder samt vattenskada som inte täcks av försäkring.

Kostnaderna för vattenskador påverkar påtagligt kassaflödet och påverkar underhållsplanen, där styrelsen valt att skjuta start av ommålningen ett år framåt till 2025.

Vid styrelsemöte i januari fattades beslut att ta in offerter gällande OVK samt ommålning av fasader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 111 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 112 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 933 072	4 530 148	4 378	4 339
Resultat efter fin. poster	446 256	354 725	528	228
Soliditet (%)	63	63	62	62
Yttre fond	2 909 526	2 280 954	1 652	1 024
Taxeringsvärde	152 023 000	132 125 000	132 125	170 525
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	839	767	742	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	91,7	94,9	94,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 073	11 215	11 358	11 501
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 073	11 215	11 358	11 501
Sparande per kvm totalyta, kr	169	152	183	130
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	11	15	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	128	116	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	49	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	204	188	174	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,35	1,85	1,84	1,82
Räntekänslighet (%)	13,21	14,63	15,31	15,64

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	105 970 000	-	-	105 970 000
Fond, yttre underhåll	2 280 954	-	628 572	2 909 526
Balanserat resultat	-1 597 410	354 725	-628 572	-1 871 257
Årets resultat	354 725	-354 725	446 256	446 256
Eget kapital	107 008 269	0	446 256	107 454 525

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 871 257
Årets resultat	446 256
Totalt	-1 425 001

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-3 375
Balanseras i ny räkning	-1 421 626
	-1 425 001

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	4 933 072	4 530 148
Övriga rörelseintäkter	3	13 054	159 605
Summa rörelseintäkter		4 946 126	4 689 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 258 646	-2 369 267
Övriga externa kostnader	9	-191 190	-221 897
Personalkostnader	10	-100 919	-94 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-500 004	-500 004
Summa rörelsekostnader		-3 050 759	-3 185 980
RÖRELSERESULTAT		1 895 368	1 503 772
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 580	19 965
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 470 691	-1 169 012
Summa finansiella poster		-1 449 111	-1 149 047
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		446 256	354 725
ÅRETS RESULTAT		446 256	354 725

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	168 065 980	168 565 984
Summa materiella anläggningstillgångar		168 065 980	168 565 984
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		168 065 980	168 565 984
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 103	23 590
Övriga fordringar	13	525	514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	112 126	113 267
Summa kortfristiga fordringar		128 754	137 371
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 013 973	2 070 906
Summa kassa och bank		2 013 973	2 070 906
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 142 727	2 208 277
SUMMA TILLGÅNGAR		170 208 707	170 774 261

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 970 000	105 970 000
Fond för yttre underhåll		2 909 526	2 280 954
Summa bundet eget kapital		108 879 526	108 250 954
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 871 257	-1 597 410
Årets resultat		446 256	354 725
Summa fritt eget kapital		-1 425 001	-1 242 685
SUMMA EGET KAPITAL		107 454 525	107 008 269
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	16 432 000	44 864 000
Summa långfristiga skulder		16 432 000	44 864 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		45 664 000	18 032 000
Leverantörsskulder		71 194	331 098
Övriga kortfristiga skulder		0	654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	586 988	538 240
Summa kortfristiga skulder		46 322 182	18 901 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 208 707	170 774 261

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 895 368	1 503 772
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	500 004	500 004
	2 395 372	2 003 776
Erhållen ränta	21 580	19 965
Erlagd ränta	-1 466 448	-1 169 112
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	950 503	854 629
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 617	-26 765
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-216 053	318 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten	743 067	1 146 456
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-56 933	346 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 070 906	1 724 450
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 013 973	2 070 906

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekgården 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	4 702 406	4 299 467
Hysesintäkter, p-platser	228 579	229 400
Övriga intäkter	2 087	1 281
Summa	4 933 072	4 530 148

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	1
Övriga intäkter	654	0
Försäkringsersättning	0	146 804
Övriga rörelseintäkter	12 400	12 800
Summa	13 054	159 605

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	107 025	114 740
Städning	17 972	10 820
Besiktning och service	45 460	10 153
Trädgårdsarbete	0	489
Övrigt	42 375	30 650
Snöskottning	60 619	94 241
Summa	273 451	261 093

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	147	19 339
Bostäder	7 035	38 162
Soprum/miljöanläggning	11 443	0
Dörrar och lås/porttele	1 057	29 528
VA	12 539	11 944
Värme	5 069	0
Ventilation	121 280	0
El	0	8 301
Hissar	6 773	19 270
Försäkringsärenden/vattenskada	194 528	465 625
Summa	359 871	592 169

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	3 375	0
Summa	3 375	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	56 884	63 181
Uppvärmning	785 889	716 964
Vatten	303 592	274 928
Sophämtning	166 935	165 304
Summa	1 313 300	1 220 377

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	133 244	120 232
Kabel-TV	0	5 315
Bredband	0	23 918
Bredband/Kabeltv	175 405	146 163
Summa	308 649	295 628

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	968	13 036
Övriga förvaltningskostnader	61 570	47 894
Juridiska kostnader	8 626	44 298
Revisionsarvoden	30 125	29 250
Ekonomisk förvaltning	89 900	87 420
Summa	191 190	221 897

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 747	73 950
Sociala avgifter	21 234	19 924
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	100 919	94 812

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 470 691	1 169 012
Summa	1 470 691	1 169 012

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 066 000	173 066 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 066 000	173 066 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 500 016	-4 000 012
Årets avskrivning	-500 004	-500 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 000 020	-4 500 016
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	168 065 980	168 565 984
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>123 066 000</i>	<i>123 066 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	111 953 000	95 324 000
Taxeringsvärde mark	40 070 000	36 801 000
Summa	152 023 000	132 125 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	525	514
Summa	525	514

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 653	39 871
Fastighetsskötsel	0	7 777
Försäkringspremier	45 669	41 900
Förvaltning	24 804	23 719
Summa	112 126	113 267

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-25	2,45 %	22 432 000	22 432 000
Swedbank	2025-03-25	1,82 %	22 432 000	22 432 000
Swedbank	2027-03-25	3,44 %	17 232 000	18 032 000
Summa			62 096 000	62 896 000
Varav kortfristig del			45 664 000	18 032 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 096 000 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
Städning	746	0
El	6 694	7 195
Uppvärmning	93 121	92 626
Vatten	24 262	22 807
Utgiftsräntor	16 993	12 750
Förutbetalda avgifter/hyror	421 172	378 862
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Summa	586 988	538 240

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 340 000	68 340 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften för 2025 kommer att åter igen behöva höjas pga. höjda löpande kostnader för Fjärrvärme, Vatten, Sophantering samt El. Utöver det har föreningen två lån som skall omsättas vid utgången av Q1. Avgiftshöjning kommer att genomföras under april månad då faktiska kostnader inte kan kalkyleras förens under februari månad. Notering 2025-04-01: Avgiftshöjningen fastställdes av styrelsen till 9%.

Underskrifter

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

Södertälje

Ibtisam Malo
Styrelseledamot

Lisbeth Lampinen
Ordförande

Rebecka Lindberg
Sekreterare

Saimon Salam Marouki
Styrelseledamot

Sten Moberg
Kassör

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

Olov Anders Slättås
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 09:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 16:56

DOCUMENT ID:

ry85jOwAkle

ENVELOPE ID:

S1GcodwAyxe-ry85jOwAkle

DOCUMENT NAME:

Brf Ekgården, 769611-5174 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. REBECKA LINDBERG rebecka.lindberg2@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:01 29.04.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.254.47
2. LISBETH LAMPINEN lisbeth_lampinen@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:04 29.04.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 80.24.20.131
3. Saimon Salam Marouki saimonmarouki@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 17:41 29.04.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.84.163
4. STEN MOBERG sten@boulderphoto.se	Signed Authenticated	29.04.2025 18:04 29.04.2025 17:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.20.190
5. IBTISAM MALO sam_ida3@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 20:03 29.04.2025 19:45	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.93.137
6. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 09:14 30.04.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.43.90

* 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 Ekgården

Org.nr 769611-5174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekgården för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning,

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekgården för räkenskapsåret 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 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.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 09:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 16:56

DOCUMENT ID:

r1VqiOPR1gx

ENVELOPE ID:

ryQ9jODAJGe-r1VqiOPR1gx

DOCUMENT NAME:

rb ekgården 2024 för digital signering.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS	 Signed	30.04.2025 09:15	eID	Swedish BankID
anders.slattas@jarevision.se	Authenticated	30.04.2025 09:15	Low	IP: 46.246.43.90

* 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