



Årsredovisning 2023



Brf Eken 26

Org nr 702000-4433

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Eken nr 26, med säte i Årsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 december 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade tomträtten till fastigheten Stockholm Strålången 2 i Enskede-Årsta, Stockholms kommun. Den nuvarande perioden för tomträttsgälden löper ut 1 januari 2026.

Föreningens fastighet består av 48 lägenheter och 3 lokaler som hyrs ut, samt ett garage med plats för två bilar. Dessutom uthyres 8 parkeringsplatser.

Den totala boytan är 2 986 kvm och lokalytan är 199 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 95 019 000 kr, varav markvärdet är 59 224 000 kr och byggnadsvärdet är 35 795 000 kr. Värdeår är 1946.

Fastighetsavgift

Föreningen debiteras full fastighetsavgift gällande bostäder som år 2023 uppgår till 1 589 kr per lägenhet samt en statlig fastighetsskatt som utgår med 1 procent av taxeringsvärdet för föreningens lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 december 2024.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 september 1967.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 750 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 april 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Aina Joby	Ledamot
	Anders Jonsson	Ledamot
	Lill Elofsson	Ledamot
	Anna Lindgren	Ledamot
	Pontus Wernius	Ledamot
Suppleanter	Arne Rubensson	
	Johan Katisko	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden och ett underhållsmöte samt en extra stämma den 3 december.

Revisorer

Tobias Berglund	Carlsson & Partner Revisionsbyrå AB	ordinarie extern revisor
-----------------	-------------------------------------	--------------------------

Valberedning

Valentin Nilsson
Patrik Dahlen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsarbetet har under 2023 löpt på enligt plan och vi har genomfört årsstämma i april, arbetat med flertalet renoverings- och underhållsåtgärder, ordnat fint till de små barnen på gården, skapat en mindre oas av vår fina gård.

I december kallade vi till extrastämma för att få ett mandat av medlemmarna avseende eventuell installation av solceller. Vid samma tillfälle bjöd vi in till adventsfika och tändning av adventsgran.

Styrelsen och medlemmarna har kommunicerat via sms, telefon, mail, fysisk post, informationslappar och via nyhetsbrev.

I februari arbetade vi vidare med tidigare beslut om individuell mätning av el och installerade mätare i var och en av lägenheterna. Medlemmarna får sin elkostnad på samma avi som avgiften från juni 2023. Varje medlem får lägre elnätsavgifter eftersom vi delar på två avtal istället för att ha enskilda. Hela projektet är också ett förarbete till att eventuellt installera solceller. Vi har också i vissa lägenheter sensorer för att mäta inomhustemperatur för att justera så att temperaturen i elementen blir lämplig för att nå vår måltemperatur på 20 grader.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och arbetet med reglerbara ventiler är avslutat. Därefter följer vi underhållsplanen för kommande OVK:er.

Den misstänkta vattenläckan vid hus 21 har varit ett återkommande problem under hela året då vådrets makter spelat in med mycket regn. Ett arbete pågår lokalt i huset men dräneringsåtgärder är för närvarande inte aktuellt. Regnet har också orsakat problem med taket i 23:an, som kontinuerligt tagits om hand, rökluckor kontrollerade och brandvarnare är utbytta.

I november 2023 kommunicerades en avgiftshöjning om 13 procent för att hantera de kostnader som tillkommer avseende räntetillväxt och ökade driftskostnader, den nya avgiften börjar gälla från den 1 januari 2024. Föreningens lån är satt till 3 månader rörlig ränta.

Administrativt har vi arbetat med att uppdatera styrelsehandboken, brandskyddet (även i praktiken), och varje ny medlem får broschyren Att bo i Eken26. I överlag bedömer vi att föreningen är i en bra position ekonomiskt och underhållsmässigt. Och att vi har en trevlig och hjälpsam förening.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 69 (72) medlemmar.
Under året har 4 (13) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 584	2 447	2 427	2 328
Resultat efter finansiella poster	-362	-123	12	-68
Soliditet (%)	5,54	8,33	8,28	8,14
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	750	700	700	700
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 206	3 250	3 765	3 809
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 420	3 467	4 016	4 063
Sparande per kvm (kr/kvm)	103	202	189	227
Räntekänslighet (%)	4,56	4,95	5,74	5,81
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	280	227	231	203
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,01	84,88	85,38	88,55

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

I nyckeltalet årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Under 2023 hade Bostadsrättsföreningen Eken 26 en förlust på 362 Tkr, främst p.g.a. ökade drift- och administrations kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	540 000	730 064	-140 637	-123 286	1 006 141
Disposition av föregående års resultat:		-48 781	-74 505	123 286	0
Årets resultat				-362 779	-362 779
Belopp vid årets utgång	540 000	681 283	-215 142	-362 779	643 362

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-215 141
årets förlust	-362 779
	-577 920
behandlas så att	
avsättning till föreningens fond för yttre underhåll	285 057
Ianspråktagas ur föreningens fond för yttre underhåll	-257 844
i ny räkning överföres	-605 133
	-577 920

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 584 350	2 446 537
Övriga rörelseintäkter		48 909	15 589
Summa rörelseintäkter		2 633 259	2 462 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 929 210	-1 733 771
Övriga externa kostnader	4	-267 502	-205 028
Personalkostnader	5	-69 121	-62 962
Avskrivningar		-431 779	-431 853
Summa rörelsekostnader		-2 697 612	-2 433 614
Rörelseresultat		-64 353	28 512
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6	53 000	60 950
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 743	4 777
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369 169	-217 525
Summa finansiella poster		-298 426	-151 798
Resultat efter finansiella poster		-362 779	-123 286
Årets resultat		-362 779	-123 286

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 592 651	10 024 430
Summa materiella anläggningstillgångar		9 592 651	10 024 430
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		9 594 651	10 026 430
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 493	0
Övriga fordringar	9	1 012 439	1 209 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	230 241	217 384
Summa kortfristiga fordringar		1 255 173	1 426 473
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		753 818	628 501
Summa kassa och bank		753 818	628 501
Summa omsättningstillgångar		2 008 991	2 054 974
SUMMA TILLGÅNGAR		11 603 642	12 081 404

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	540 000	540 000
Fond för yttre underhåll	681 283	730 064
Summa bundet eget kapital	1 221 283	1 270 064

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-215 141	-140 636
Årets resultat	-362 779	-123 286
Summa fritt eget kapital	-577 920	-263 922
Summa eget kapital	643 363	1 006 142

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 212 500	10 352 500
Leverantörsskulder		171 091	284 908
Skatteskulder		76 988	80 049
Övriga skulder		6 971	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	492 729	357 805
Summa kortfristiga skulder		10 960 279	11 075 262

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 603 642

12 081 404

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-362 778	-123 286
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		431 779	431 853
Förändring skatteskuld/fordran		-4 513	-3 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		64 488	305 184
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-42 742	-27 792
Förändring av kortfristiga skulder		28 079	133 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten		49 825	411 370
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-140 000	-1 640 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-140 000	-1 640 000
Årets kassaflöde		-90 175	-1 228 630
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 751 323	2 979 953
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 661 148	1 751 323

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1,5 %
Fastighetsförbättringar, Underhåll	5,0 %
Fastighetsförbättringar, Stambyte	2,5 %
Fastighetsförbättringar, Balkonger & Fasad	2,5 %
Fastighetsförbättringar, miljöhus	10 %
Fastighetsförbättringar, Portar och Hissar	4,0 %

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 215 521	2 089 972
Hyror lokaler	181 725	171 661
P-plats och garage	112 800	110 600
Kabel-TV och bredband	74 304	74 304
	2 584 350	2 446 537

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	29 870
Trädgårdsskötsel	33 924	0
Kostnader i samband med städdagar	4 453	539
Städkostnader	46 006	43 845
Hisskostnader	16 340	20 931
Besiktningsskostnader	0	7 110
Reparationer	128 422	68 549
Underhåll hissar	27 500	0
Systematiskt brandskyddsarbete	10 163	12 619
El	178 895	107 863
Värme	619 886	539 351
Vatten och avlopp	92 760	75 351
Avfallshantering	129 017	128 788
Försäkringskostnader	59 100	55 828
Tomträttsavgäld	224 900	224 900
Kabel-tv	109 460	77 271
Underhåll tvättstuga	10 834	0
Förbrukningsinventarier	7 822	5 499
Förbrukningsmaterial	6 219	1 169
Planerat underhåll	219 510	333 838
Trivselåtgärder	3 999	0
Hyra för kontorslokal	0	450
	1 929 210	1 733 771

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	10 190	10 190
Fastighetsavgift	66 798	69 855
Porto	3 413	5 135
Föreningsgemensamma kostnader	383	3 676
Revisionsarvode	18 781	27 969
Ekonomisk förvaltning	85 989	70 934
Bankkostnader	3 072	4 320
Konsultarvoden	49 000	0
Medlems-/föreningsavgifter	11 730	11 072
Övriga externa kostnader	16 976	1 577
Förseningsavgifter	1 170	300
	267 502	205 028

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 621	14 662
	69 121	62 962

Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Utdelning Brandkontoret	53 000	60 950
	53 000	60 950

Not 7 Byggnader, mark och fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 109 118	17 109 118
Miljöhus		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 109 118	17 109 118
Ingående avskrivningar	-7 084 688	-6 652 835
Årets avskrivningar	-431 779	-431 853
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 516 467	-7 084 688
Utgående redovisat värde	9 592 651	10 024 430
Taxeringsvärden byggnader	35 795 000	35 795 000
Taxeringsvärden mark	59 224 000	59 224 000
	95 019 000	95 019 000

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Insats SBC	2 000	2 000
	2 000	2 000

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	26 713	9 309
Skattefordran	78 397	76 945
Avräkningskonto förvaltare	907 329	1 122 823
Övriga fordringar		12
	1 012 439	1 209 089

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	61 219	59 100
Ekonomisk Förvaltning	20 155	17 875
Årsavgift	6 000	6 000
Sophantering	58 727	52 423
Tomträttsavgäld	56 225	56 225
Bredband	27 915	25 761
	230 241	217 384

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	4,624	rörlig ränta	2 418 750	2 418 750
Swedbank	4,624	rörlig ränta	1 750 000	1 750 000
Swedbank	4,624	rörlig ränta	1 520 000	1 620 000
Swedbank	4,624	rörlig ränta	2 493 750	2 493 750
Swedbank	4,624	rörlig ränta	1 750 000	1 750 000
Swedbank	4,624	rörlig ränta	280 000	320 000
Avgår kortfristig del			-10 212 500	-10 352 500
			0	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långsiktig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 936	2 795
Beräknade upplupna sociala avgifter	16 621	15 291
Beräknat arvode för revision extern	26 500	35 000
Fastighetsel	37 239	13 949
Fjärrvärme	90 722	82 730
Sophämtning	11 135	10 205
Vatten och avlopp	15 497	13 964
Förutbetalda hyror/avgifter	238 580	120 877
Hyra lokal	0	450
Reparation VA	0	5 000
Nycklas och lås	0	5 550
Städning	0	3 694
Styrelsearvode	52 500	48 300
	492 730	357 805

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 483 000	12 483 000
	12 483 000	12 483 000

Årsta

Aina Joby

Anna Lindgren

Lill Elofsson

Anders Jonsson

Pontus Wernius

Min revisionsberättelse har lämnats

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Eken_nr_26.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-28 14:33:04

Dokumentet är undertecknat av:

	AINA JOBY (19880430XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-26 16:59:06
	ANNA LINDGREN (19890324XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-26 08:26:14
	RUNA LILL ELEONOR ELOFSSON (19750326XXXX) Ordförande	2024-03-26 22:48:28
	Anders Tore Jonsson (19870918XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-26 09:06:22
	Pontus Wernius (19860716XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-27 07:22:21
	TOBIAS BERGLUND (19800110XXXX) Revisor	2024-03-28 14:33:04

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Eken_nr_26.pdf (249959 byte)

DC8EDA4367C9BCA73CC5C6F81FB6EF1C832B4EB022182A370D938F18BE4D28B7D10BF3E28660CCD51E9A
866C1E00CDC4FCB73E338D10D706F104A46DEE972D89

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Eken 26
Org.nr. 702000-4433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eken 26 för år 2023.

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 2023 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.

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 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.

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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller

- 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 Eken 26 för år 2023 samt 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 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 framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-28 14:35:17

Dokumentet är undertecknat av:

 TOBIAS BERGLUND (19800110XXXX) Revisor

2024-03-28 14:35:17

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (93098 byte)

66EE52C87E9CF2B2C826ABAAD289F9116BDC9C4ED3FCE2E28B5A2701A2D0302F05F59DE66F83772ECB3F
5781DF8CB63E669F5ACFCEB00BAC854B3E0D66ED1043

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

