

Årsredovisning 2024

Brf Ekeberg i Lödöse

769629-1959



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekeberg i Lödöse

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Lilla Edet .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-02. Stadgar registrerades 2019-04-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tingberg 4:152	2015	Lilla Edet
Tingberg 4:169	2015	Lilla Edet

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Gallagher.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 384 kvm. Byggnadernas totalyta är 3384 kvm.

Styrelsens sammansättning

Damian Grzegorzewski	Ordförande
Git Magnusson	Styrelseledamot
Alexander Laudon	Styrelseledamot
Johan Olsson	Styrelseledamot
Mathias Tall	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Per Gillmert Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● 2-års garantibesiktning
Energideklaration
- 2020** ● Bergssida säkrades
- 2021** ● Slutbesiktning fastigheter

Planerade underhåll

- 2025** ● Rengöring yttertak
- 2026** ● Fasadmålning

Avtal med leverantörer

Banklån	Nordea
Försäkringar	Gallagher
Förvaltare	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 19%.

Förändringar i avtal

Byte försäkringsbolag, augusti 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 401 344	2 018 250	1 627 514	1 599 714
Resultat efter fin. poster	-466 797	-375 585	-188 117	-322 540
Soliditet (%)	50	50	50	50
Yttre fond	1 205 151	993 474	781 797	570 130
Taxeringsvärde	61 335 000	45 600 000	45 600 000	45 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	710	596	481	471
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 219	12 284	12 389	12 527
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 219	12 284	12 389	12 527
Sparande per kvm totalyta, kr	79	114	157	117
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	2	3	2
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	78	56	60	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	80	58	63	57
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,71	2,83	1,31	1,41
Räntekänslighet (%)	17,22	20,60	25,76	26,6

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat på -466 797 kr täcks av avskrivningarna som ligger på 717 648 kr.

Vidare har föreningen dragits med förhöjda kostnader för låneräntor men ändå per 2024-12-31 har föreningen en positivt kassaflöde på 10 589 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	44 000 000	-	-	44 000 000
Fond, yttre underhåll	993 474	-	211 677	1 205 151
Balanserat resultat	-2 248 693	-375 585	-211 677	-2 835 955
Årets resultat	-375 585	375 585	-466 797	-466 797
Eget kapital	42 369 196	0	-466 797	41 902 400

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 835 955
Årets resultat	-466 797
Totalt	-3 302 751

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	211 677
Balanseras i ny räkning	-3 514 428
	-3 302 751

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 401 339	2 018 250
Summa rörelseintäkter		2 401 339	2 018 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-467 556	-405 066
Övriga externa kostnader	7	-107 249	-98 221
Personalkostnader	8	-56 477	-55 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-717 648	-717 648
Summa rörelsekostnader		-1 348 930	-1 276 774
RÖRELSERESULTAT		1 052 409	741 477
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 967	63 574
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 554 172	-1 180 635
Summa finansiella poster		-1 519 205	-1 117 061
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-466 797	-375 585
ÅRETS RESULTAT		-466 797	-375 585

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	82 027 994	82 745 642
Summa materiella anläggningstillgångar		82 027 994	82 745 642
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 027 994	82 745 642
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 389	11 379
Övriga fordringar	11	449 044	437 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	49 476	65 012
Summa kortfristiga fordringar		518 909	514 307
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 134 411	1 134 929
Summa kassa och bank		1 134 411	1 134 929
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 653 320	1 649 235
SUMMA TILLGÅNGAR		83 681 314	84 394 877

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 000 000	44 000 000
Fond för yttre underhåll		1 205 151	993 474
Summa bundet eget kapital		45 205 151	44 993 474
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 835 955	-2 248 693
Årets resultat		-466 797	-375 585
Summa fritt eget kapital		-3 302 751	-2 624 278
SUMMA EGET KAPITAL		41 902 400	42 369 196
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	10 231 340
Summa långfristiga skulder		0	10 231 340
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 348 335	31 336 575
Leverantörsskulder		16 551	21 322
Övriga kortfristiga skulder		-665	768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	414 693	435 676
Summa kortfristiga skulder		41 778 914	31 794 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 681 314	84 394 877

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 052 409	741 477
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	717 648	717 648
	1 770 057	1 459 125
Erhållen ränta	34 967	63 574
Erlagd ränta	-1 612 599	-1 033 089
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	192 424	489 609
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 505	-42 913
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 240	30 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten	230 170	476 887
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-219 580	-356 695
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-219 580	-356 695
ÅRETS KASSAFLÖDE	10 589	120 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 518 205	1 398 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 528 795	1 518 205

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekeberg i Lödöse 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, 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	0,83 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 401 050	2 018 250
Övriga intäkter	294	0
Öres- och kronutjämning	-5	0
Summa	2 401 339	2 018 250

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	5 325	6 250
Snöskottning	52 831	49 782
Summa	58 156	56 032

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Försäkringsärende/vattenskada	1 800	20 633
Summa	1 800	20 633

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	8 212	7 258
Vatten	263 810	190 048
Sophämtning	473	0
Summa	272 495	197 306

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 389	59 470
Bredband	74 716	71 625
Summa	135 105	131 095

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 414	369
Övriga förvaltningskostnader	15 936	16 145
Revisionsarvoden	23 125	21 875
Ekonomisk förvaltning	61 774	59 832
Summa	107 249	98 221

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	42 975	39 375
Löner, arbetare	0	3 116
Sociala avgifter	13 502	13 348
Summa	56 477	55 839

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 551 461	1 180 489
Övriga räntekostnader	2 711	146
Summa	1 554 172	1 180 635

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 892 000	87 892 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 892 000	87 892 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 146 358	-4 428 710
Årets avskrivning	-717 648	-717 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 864 006	-5 146 358
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 027 994	82 745 642
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 740 400</i>	<i>1 740 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 765 000	38 115 000
Taxeringsvärde mark	12 570 000	7 485 000
Summa	61 335 000	45 600 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 041	1 020
Övriga fordringar	53 619	53 619
Nabo Klientmedelskonto	394 384	383 277
Summa	449 044	437 916

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 226	5 226
Försäkringspremier	18 516	37 249
Bredband	8 831	6 065
Förvaltning	16 903	16 472
Summa	49 476	65 012

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-03-19	1,97 %	10 231 340	10 341 060
Nordea Hypotek	2024-01-11	4,67 %		10 431 825
Nordea Hypotek	2025-03-18	3,04 %	10 327 100	10 382 100
Nordea Hypotek	2024-11-25	4,61 %		10 412 930
Nordea Hypotek	2025-01-13	3,53 %	10 376 965	
Nordea Hypotek	2025-11-27	3,01 %	10 412 930	
Summa			41 348 335	41 567 915
Varav kortfristig del			41 348 335	31 336 575

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 250 435 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	877	744
Utgiftsräntor	134 508	192 935
Löner	42 973	39 375
Bredband	30	0
Sociala avgifter	13 505	12 372
Förutbetalda avgifter/hyror	202 800	170 250
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	414 693	435 676

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 992 000	43 992 000

Underskrifter

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

Lilla Edet

Alexander Laudon
Styrelseledamot

Damian Grzegorzewski
Ordförande

Git Magnusson
Styrelseledamot

Johan Olsson
Styrelseledamot

Mathias Tall
Styrelseledamot

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

Förenade Revisorer
Per Gillmert
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 17:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.03.2025 15:12

DOCUMENT ID:

BkgW0kYBTye

ENVELOPE ID:

rJ-R1KBakg-BkgW0kYBTye

DOCUMENT NAME:

Brf Ekeberg i Lödöse, 769629-1959 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATHIAS TALL mathias.tall@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 15:22 29.03.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 222.109.70.81
2. ALEXANDER LAUDON alexander.laudon@gmail.com	Signed Authenticated	29.03.2025 19:22 29.03.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.62.4
3. DAMIAN GRZEGORZEWSKI damiangrzegorzewski@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2025 10:33 30.03.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.198.0
4. JOHAN OLSSON johan.olsson@senab.com	Signed Authenticated	31.03.2025 08:02 31.03.2025 07:59	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.207.99
5. GIT ASTRID MAGNUSSON gitson@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 16:40 03.04.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.180.68
6. PER GILLMERT per@forrev.se	Signed Authenticated	03.04.2025 17:18 03.04.2025 17:17	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.197.6

* 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 Ekeberg i Lödöse
Org.nr. 769629-1959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekeberg i Lödöse för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 uppger, 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, 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 Ekeberg i Lödöse för år 2024 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 17:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.03.2025 15:12

DOCUMENT ID:

rJ7CJYrpyg

ENVELOPE ID:

BJGRktBT1g-rJ7CJYrpyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER GILLMERT	 Signed	03.04.2025 17:19	eID	Swedish BankID
per@forrev.se	Authenticated	03.04.2025 17:17	Low	IP: 62.63.197.6

* 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