

Årsredovisning
för
Brf Ekvecklaren
716418-6210
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Ekvecklaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 1984 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta fastigheten Ekvecklaren 14 i Huddinge kommun. Fastigheten innehas med äganderätt och ingår inte i någon samfällighet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2024, bestått av;

Ordinarie ledamöter:

Daniel Holger, Ordförande

Maive Mikk

Peter Johansson

Pontus Bergfeldt

Eva Karin Gardell

Dan Fors

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är Daniel Holger (avflyttad), Peter Johansson, Maive Mikk och Pontus Bergfeldt.

Revisorer:

Mats Lehtipalo, Adeco revision

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt haft 16 protokollförda sammanträden samt flera ej protokollförda arbetsmöten.

Föreningens fastighet

Fastigheten förvärvades 1984. Föreningens byggnad uppfördes 1985 (tillika värdeår) och inrymmer 120 radhus samtliga upplåtna med bostadsrätt. Total uppvärmd bostadsyta är 16.824 kvm.

Föreningen upplåter inga lägenheter, lokaler eller garage med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av Riksbyggen och föreningen själv. Avtalet med Riksbyggen har upphört under Q1 2025. För skötsel av de gemensamma markytorna genomförs en städhelg på våren och en på hösten. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fler värmepannor har bytts ut under räkenskapsåret vilket har en betydande påverkan på föreningens resultaträkning. Värmepannorna börjar närma sig sin tekniska livslängd och arbetet med att ersätta pannorna fortsätter tills samtliga är utbytta.

Utredning och åtgärder har utförts avseende ventilationssystem i bostäderna.

Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar i medlemsantalet har skett under året. Fyra bostäder har överlåtit under året.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi med god likviditet. Styrelsen föreslår för stämman att ny avsättning till fond för yttre underhåll skall göras med 400 tkr i enlighet med underhållsplanen.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan vilket är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt och för att säkerställa att kapital finns för det planerade underhållet.

Pga rådande ränteläge har avgifterna höjts med 10% per 1 februari 2025.

Årets förlust

I årets underskott ingår avskrivningar, avskrivningarna är bara en bokföringspost och påverkar inte likviditeten, resultatet exklusive avskrivningar är + 606 tkr. Fördyringar och räntehöjningar ska finansieras genom avgiftshöjningar. Föreningen är lågt belånad och större underhållsåtgärder kan finansieras genom upptagande av nya fastighetslån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 665	5 657	5 182	5 067
Resultat efter finansiella poster	-293	-428	-672	118
Soliditet (%)	65,41	64,60	64,16	64,16
Kassalikviditet (%)	24,44	19,18	12,62	18,98
Genomsnittlig ränta lån (%)	2,81	2,40	0,83	0,95
Årsavgift per kvm bostadsrätt (kr/kvm)	321,58	319,80	292,80	288,41
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 503,25	1 550,05	1 596,86	1 643,67
Sparande per kvm (kr/kvm)	69,03	73,63	78,37	80,81
Räntekänslighet (%)	4,67	4,85	5,45	5,70
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	52,11	37,13	30,83	30,06
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	95,50	95,11	95,07	95,75

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisningsprinciper.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta nya synsätt påverkar nyckeltalet för kassalikviditet som annars skulle varit 74 (2024), 86 (år 2023) och 95 (år 2022).

Vattenförbrukning debiteras vidare efter avsläsning enligt en princip där den som förbrukar mer får ett tillägg och den som är mer sparsam får ett avdrag, under räkenskapsåret har nettodebiteringen varit -8.515 kr.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 328	37 767	5 755	1 555	-428	49 977
Disposition av föregående års resultat:				-428	428	0
Avsättning fond yttre UH			400	-400		0
Årets resultat					-293	-293
Belopp vid årets utgång	5 328	37 767	6 155	727	-293	49 684

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	726 842
årets förlust	-293 109
	433 733
disponeras så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	400 000
i ny räkning överföres	33 733
	433 733

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

Resultaträkning	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 665 157	5 656 981
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 665 157	5 656 981
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-3 809 369	-3 598 633
Övriga externa kostnader	4	-539 375	-844 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-899 412	-1 027 578
Summa rörelsekostnader		-5 248 156	-5 470 878
Rörelseresultat		417 001	186 103
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 122	19 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-714 232	-633 369
Summa finansiella poster		-710 110	-613 786
Resultat efter finansiella poster		-293 109	-427 683
Resultat före skatt		-293 109	-427 683
Årets resultat		-293 109	-427 683

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	73 188 400	73 927 478
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	6	133 994	164 609
Installationer	7	1 325 359	1 455 078
Summa materiella anläggningstillgångar		74 647 753	75 547 165
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		74 652 753	75 552 165
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 903	35 856
Övriga fordringar		98 153	85 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		245 400	159 629
Summa kortfristiga fordringar		352 456	281 298
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		950 339	1 525 424
Summa kassa och bank		950 339	1 525 424
Summa omsättningstillgångar		1 302 795	1 806 722
SUMMA TILLGÅNGAR		75 955 548	77 358 887

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 328 000	5 328 000
Inbetalda insatshöjningar		37 767 424	37 767 424
Fond för yttre underhåll		6 154 615	5 754 615
Summa bundet eget kapital		49 250 039	48 850 039
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		726 842	1 554 525
Årets resultat		-293 109	-427 683
Summa fritt eget kapital		433 733	1 126 842
Summa eget kapital		49 683 772	49 976 881
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	20 940 625	17 962 500
Summa långfristiga skulder		20 940 625	17 962 500
Kortfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 350 000	8 115 625
Förskott från kunder		10	0
Leverantörsskulder		152 513	313 967
Skatteskulder		109 662	142 830
Övriga skulder		20 250	34 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		698 716	812 530
Summa kortfristiga skulder		5 331 151	9 419 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 955 548	77 358 887

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-293 109	-427 683
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	899 412	1 027 578
Betald skatt	-33 168	42 254

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

573 135 642 149

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	26 953	-33 720
Förändring av kortfristiga fordringar	-98 111	-37 137
Förändring av leverantörsskulder	-161 455	-284 731
Förändring av kortfristiga skulder	-128 107	250 538

Kassaflöde från den löpande verksamheten

212 415 537 099

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-787 500	-787 500
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-787 500 -787 500

Årets kassaflöde

-575 085 -250 401

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 525 424	1 775 825
Likvida medel vid årets slut	950 339	1 525 424

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt kompletterande råd från Bokföringsnämnden (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	10 år
Installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Skuldsättning per kvadratmeter (kr)

Den räntebärande skulden dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Sparande per kvadratmeter (kr)

Justerat resultat (årets resultat ökat med avskrivningar, kostnader för utrangeringar samt för planerat underhåll) dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Räntekänslighet (%)

De räntebärande skulderna dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter (kr)

Summan av föreningens kostnader för el, värme och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter för bostadsrätter samt hyresrätter.

Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Summa årsavgifter dividerat med summa rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm (kr)

Summa årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter för bostadsrätter.

Genomsnittlig ränta (%)

Årets räntekostnader dividerat med de räntebärande skulderna.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Årsavgifter	5 417 955	5 394 147
Garage och p-platser	193 118	192 500
Intäkt p-automat	42 149	54 880
Intäkter avläst VA (nettokostnad)	-7 735	-13 881
Fakturerade överlåtelse/panter samt övriga intäkter	19 670	29 334
	5 665 157	5 656 980

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
Entreprenadkostnad fastighetsskötsel	106 590	85 898
Traktorkostnader	29 748	53 872
Energikostnader (el)	334 802	221 656
Vatten	541 837	402 977
Sophämtning	222 101	203 348
Fastighetsförsäkring	194 760	178 757
Kabel-Tv/bredband	195 313	173 373
Kommunal fastighetsavgift	1 143 000	1 114 440
Övrigt	35 618	34 346
	2 803 769	2 468 667
Reparationer och underhåll		
Värmeanläggning	555 121	312 194
Gården	94 403	190 702
VA	11 248	9 830
Ventilation	97 797	168 708
Övrigt	247 031	448 532
	1 005 600	1 129 966
	3 809 369	3 598 633

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga administrativa kostnader		
Revisionskostnader	32 500	31 000
Ekonomisk förvaltning	94 731	93 652
Övriga konsultkostnader	30 604	35 357
Kontor och datakostnader	25 159	34 955
Föreningsavgifter	11 337	19 886
Underhållsplan	0	100 437
Övriga administrativa kostnader	19 664	76 782
Övr föreningskostnader och medlemssammankomster	20 469	0
	234 464	392 069
Arvoden och övriga styrelsekostnader		
Arvoden styrelsen	143 249	201 686
Löner arbetare	106 000	166 900
Lagstadgade sociala avgifter	55 662	84 012
	304 911	452 598
	539 375	844 667

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 775 552	103 775 552
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 775 552	103 775 552
Ingående avskrivningar	-29 848 074	-29 108 996
Årets avskrivningar	-739 078	-739 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 587 152	-29 848 074
Utgående redovisat värde	73 188 400	73 927 478
Taxeringsvärden byggnader	194 797 000	155 812 000
Taxeringsvärden mark	132 000 000	96 000 000
	326 797 000	251 812 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	367 023	367 023
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	367 023	367 023
Ingående avskrivningar	-202 414	-170 788
Årets avskrivningar	-30 615	-31 626
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 029	-202 414
Utgående redovisat värde	133 994	164 609

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 137 474	5 137 474
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 137 474	5 137 474
Ingående avskrivningar	-3 682 396	-3 425 522
Årets avskrivningar	-129 719	-256 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 812 115	-3 682 396
Utgående redovisat värde	1 325 359	1 455 078

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Skulder som förfaller inom 2-5 år från balansdagen	20 940 625	17 962 500
	20 940 625	17 962 500

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	2,90	2026-08-19	7 328 125	7 365 625
Nordea	0,95	2026-06-17	1 000 000	1 000 000
Nordea	4,08	2027-01-11	5 000 000	5 000 000
Nordea	4,16	2028-01-10	5 600 000	5 600 000
Nordea	4,00	2027-04-21	2 550 000	3 050 000
Nordea	1,00	2025-02-19	3 812 500	4 062 500
			25 290 625	26 078 125

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Kortfristig del är vid bokslutstillfället egentligen 787.500 kr vilket motsvarar amorteringen inom ett år från räkenskapsårets utgång.

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25.290.625 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 940 625	17 962 500
	20 940 625	17 962 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 350 000	8 115 625
	4 350 000	8 115 625

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	71 161 000	71 161 000
	71 161 000	71 161 000

Not 13 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Huddinge

Daniel Holger
Ordförande

Pontus Bergfeldt

Dan Fors

Eva Karin Gardell

Peter Johansson

Maive Mikk

Min revisionsberättelse har lämnats

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Peter Johansson
Företag: ekvecklaren
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-22 11:21:02 GMT+02:00
Transaktions-ID: 67c82e39c0b44ddb91958349f62384fe

Underskrift 2

Namn: Pontus Bergfeldt
Företag: ekvecklaren
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-22 11:22:17 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6f52d05f1c0f440aa2e8404627622c99

Underskrift 3

Namn: Dan Fors
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-22 12:54:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: e19cffd3c0f640908d1e3d2e918d9d6d

Underskrift 4

Namn: Daniel Holger
Företag: ekvecklaren
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-22 13:42:16 GMT+02:00
Transaktions-ID: 282b9f85577c4a27a3f44b1d6d50dd49

Underskrift 5

Namn: Eva Karin Gardell
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-22 13:54:39 GMT+02:00
Transaktions-ID: 46bec22a049749fc8d3586ffcc686754

Underskrift 6

Namn: Maive Mikk
Företag: ekvecklaren
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-22 18:36:10 GMT+02:00
Transaktions-ID: bd6a6a5345c4486594c37415f7d77088

Underskrift 7

Namn: Mats Lehtipalo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 10:03:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: 81ad7819e20443d2a8a64b31f928502a

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekvecklaren
Org.nr. 716418-6210

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekvecklaren 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 revisionssed 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. Risker 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 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 Ekvecklaren för år 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 revisionssed 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

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mats Lehtipalo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 10:09:22 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7ddca7f8938042a0ab82291f307b9f6a