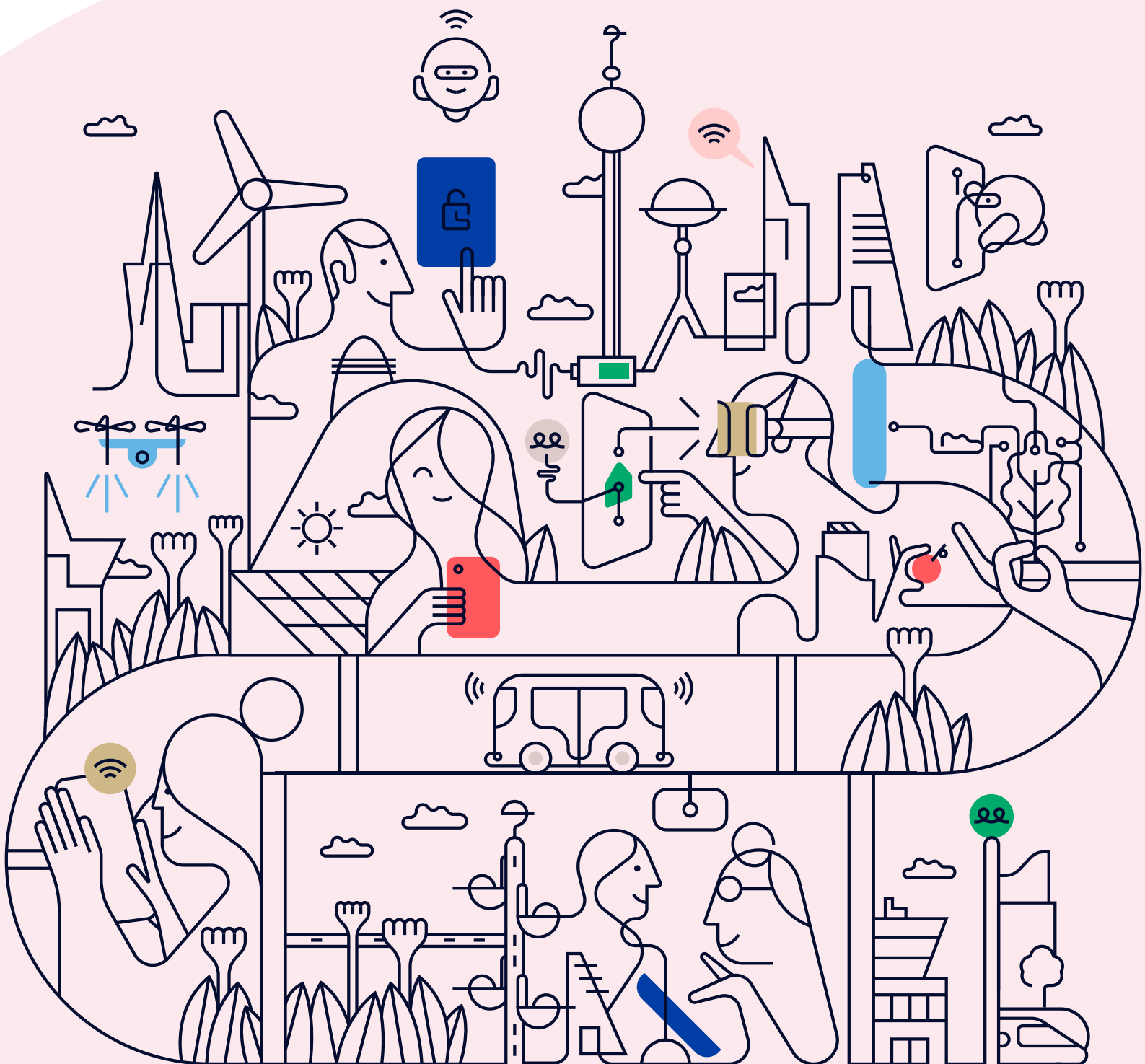




Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekeby Hage

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus och som används som komplement till bostadslägenheten liksom kallförråd på tomten.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Föreningen registrerades hos Boverket 2017-10-03 och de ursprungliga stadgarna gäller fortfarande. Den ekonomiska planen registrerades 2018-11-22.

Äkta förening

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

Fastigheterna

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Skogs-Ekeby 6:301-6:306 & 6:88	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningens medlemmar/boende ombesörjer för sin hemförsäkring med bostadsrättsstillägg.

Byggnadsår och ytor

Mecon Bostads AB uppförde husen 2019-2020.

Föreningen består av 14 st hus varav 7 st är parhus och 7 st är s k minivillor, sammanlagt 21st bostadsrätter om total tillika lägenhetsyta på 1479 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mari Ainikki Vuorela	Ordförande
Anette Glennstål	Vice ordförande
Klas Eriksson	Styrelseledamot
Mattias Wahlinder	Styrelseledamot

Valberedning

Sebastian Rahm
Sebastian Donvall Rådberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen i sin helhet repektive två ledamöter i förening

Revisorer

Bo Magnus Gustafsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen gäller.

Utförda historiska underhåll

- Endast vägenderhåll.

Planerade underhåll

- Om ca 5 år börjar underhållsarbetena förutom avseende vägen. Föreningen kommer innan det närmar sig 10-årsgränsen efter uppförandet av fastigheterna att beställa en noggrann teknisk genomgång. Detta för att inventera underhållsbehovet i detalj och också för att säkerställa att inga garantifel finns som entreprenören ansvarar för innan utgången av 10-årsperioden. Föreningen avsätter varje år medel till underhållsfonden enligt plan samt bevakar om eventuella tidigare behov av åtgärder uppstår jämfört med planen. Likviditet kommer också att sparas till extra avsättningar till fonden vid behov.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Vattenfall AB
Revision	KPMG AB
Snöröjning	Tilliander mark & maskin AB

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, bestämma årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna skall medlemmarna finansiera föreningens löpande kostnader och framtida underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2032.
- Inga större underhåll är planerade under närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade framtida underhållet. För att se de årliga avsättningarna och fondens storlek, se flerårsöversikten.
- Amorteringar på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se not nr 13.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort beräkningar några år framåt med avsikt att förutse årsavgifterna de närmaste åren.
- Inga höjningar av årsavgifterna är planerade under nuvarande ränteläge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi påverkas direkt och på avgörande sätt av räntenivån. 2024-09-28 förlängdes föreningens tre lån som per 2024-12-31 uppgår till 6 200 000 - 6 400 000 kr. Två av lånen bands två respektive tre år med räntor på 2,66 % respektive 2,63 %. Det tredje lånet kvarstår med löpande ränta. De nya räntenivåerna innebär att föreningen inte ser något behov av avgiftshöjningar de närmaste åren förutsatt att genomsnittsräntan även under 2027 ligger kring 3 %.

Kostnaderna för snöröjning har sjunkit markant tack vare det nya avtalet med lokal entreprenör men också på grund av snöfattigare senvinter under 2024.

Övriga uppgifter

I likhet med tidigare har de boende deltagit i utomhusaktiviteter i syfte att hålla vägen och allmänningen bakom minivillorna städade och rena från bråte. Marken tillhör Mecon Bostads AB som föreningen har tillstånd att utnyttja för närvarande.

Föreningen planerar inga större åtgärder 2025.

Det tidigare stora intresset på bostadsmarknaden med höga försäljningspriser har vänt till en mer avvaktande marknad, vilket också märks i planerade försäljningar av föreningens bostadsrättshus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 036 709	914 666	835 208	893 295
Resultat efter fin. poster	-535 112	-575 702	-305 362	-125 998
Soliditet (%)	73	73	73	74
Yttre fond	250 000	195 000	140 000	90 000
Taxeringsvärde	37 405 000	31 271 000	31 271 000	31 271 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, tillika totalyta, kr	697	616	558	604
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,5	98,7	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, tillika totalyta, kr	12 842	12 908	12 974	12 918
Energikostnad per kvm totalyta, kr	*	*	*	*
Sparande per kvm totalyta, kr	7	-20	163	281
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,33	3,63	1,56	1,06
Räntekänslighet (%)	18,43	20,97	22,97	24,59

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 tillika 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 visas inte då det inte är relevant. Respektive bostadsrättsinnehavare ansvarar för kostnader för el, vatten och värme. Föreningens gemensamma elkostnad avser enbart fiberskåpet och gatubelysning till minivillorna.

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

Resultatet efter justering för avskrivningar visar en blygsam vinst. När avsättning till underhållsfond gjorts tär föreningen däremot på den disponibla likviditeten, vilket också aviserades i förra årets årsredovisning. Då låneräntorna kunde bindas till gynnsamma nivåer hösten 2024 behöver medlemsavgifterna inte höjas utan kommer tvärtom att generera överskott från 2025 som kan sparas till eventuella behov av extra avsättningar till underhållsfonden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	54 335 000	-	-	54 335 000
Fond, yttre underhåll	195 000	-	55 000	250 000
Balanserat resultat	-635 805	-575 702	-55 000	-1 266 507
Årets resultat	-575 702	575 702	-535 112	-535 112
Eget kapital	53 318 493	0	-535 112	52 783 381

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 211 507
Årets resultat	-535 112
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 000
Totalt	-1 801 619
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 801 619

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	1 036 709	914 666
Summa rörelseintäkter		1 036 709	914 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-89 842	-133 485
Övriga externa kostnader	7	-75 909	-79 395
Personalkostnader	8	-43 491	-44 551
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-545 724	-545 724
Summa rörelsekostnader		-754 965	-803 155
RÖRELSERESULTAT		281 744	111 511
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 885	8 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-823 741	-695 776
Summa finansiella poster		-816 856	-687 213
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-535 112	-575 702
ÅRETS RESULTAT		-535 112	-575 702

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	71 365 683	71 911 407
Summa materiella anläggningstillgångar		71 365 683	71 911 407
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 365 683	71 911 407
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 388	8 550
Övriga fordringar	11	499 744	638 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	6 114	5 949
Summa kortfristiga fordringar		510 246	652 627
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 399	1 633
Summa kassa och bank		3 399	1 633
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		513 645	654 260
SUMMA TILLGÅNGAR		71 879 328	72 565 667

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 335 000	54 335 000
Fond för yttre underhåll		250 000	195 000
Summa bundet eget kapital		54 585 000	54 530 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 266 507	-635 805
Årets resultat		-535 112	-575 702
Summa fritt eget kapital		-1 801 619	-1 211 507
SUMMA EGET KAPITAL		52 783 381	53 318 493
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 496 250	0
Summa långfristiga skulder		12 496 250	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	6 497 500	19 091 250
Leverantörsskulder		98	25 345
Övriga kortfristiga skulder		-3	19 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	102 102	111 228
Summa kortfristiga skulder		6 599 697	19 247 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 879 328	72 565 667

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	281 744	111 511
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	545 724	545 724
	827 468	657 235
Erhållen ränta	6 885	8 563
Erlagd ränta	-827 174	-694 544
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	7 179	-28 746
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 995	-24 359
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 294	71 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-39 120	18 709
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-97 500	-97 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-97 500	-97 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-136 620	-78 791
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	639 662	718 453
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	503 042	639 662

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekeby Hage har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	100 år
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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	1 030 704	910 465
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	4 011	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	2 626
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 036 709	914 666

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	391	1 550
Snöröjning/sandning	45 500	79 048
Summa	45 891	80 598

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Skador/klotter/skadegörelse	0	12 249
Summa	0	12 249

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	7 439	5 093
Summa	7 439	5 093

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 512	35 544
Summa	36 512	35 544

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	735	746
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	12 875
Föreningskostnader	7 432	9 417
Förvaltningsarvode enl avtal	40 587	39 312
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	6 020	3 152
Korttidsinventarier	0	2 841
Administration	3 504	2 746
Bostadsrätterna Sverige	0	4 630
Summa	75 909	79 395

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	36 000	36 000
Arbetsgivaravgifter	7 491	8 551
Summa	43 491	44 551

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	823 741	695 405
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	371
Summa	823 741	695 776

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	73 685 000	73 685 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	73 685 000	73 685 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 773 593	-1 227 869
Årets avskrivning	-545 724	-545 724
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 319 317	-1 773 593
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 365 683	71 911 407
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 113 047</i>	<i>19 113 047</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 583 000	21 214 000
Taxeringsvärde mark	11 822 000	10 057 000
Summa	37 405 000	31 271 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	101	99
Transaktionskonto	131 601	214 870
Borgo räntekonto	368 042	423 159
Summa	499 744	638 128

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	6 114	5 949
Summa	6 114	5 949

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-09-28	3,20 %	6 400 000	6 400 000
SEB	2027-09-28	2,63 %	6 393 750	6 443 250
SEB	2026-09-28	2,66 %	6 200 000	6 248 000
Summa			18 993 750	19 091 250
Varav kortfristig del			6 497 500	19 091 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 506 250 kr. Planerade amortering 2025 är 621 612kr.

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
Upplupna kostnader	13 115	19 500
Uppl kostn el	692	0
Uppl kostn räntor	2 403	5 836
Förutbet hyror/avgifter	85 892	85 892
Summa	102 102	111 228

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 400 000	19 400 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll skett.

Underskrifter

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

Haninge

Mari Ainikki Vuorela
Ordförande

Anette Glennstål
Vice Ordförande

Klas Eriksson
Styrelseledamot

Mattias Wahlinder
Styrelseledamot

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

Bo Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 10:36

DOCUMENT ID:

r1Qodjcdggl

ENVELOPE ID:

rk-susq_xel-r1Qodjcdggl

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Ekeby Hage, 769635-4104 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mari Ainikki Vuorela mari.vuorela@icloud.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:47 07.05.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.217
2. ANETTE GLENNSTÅL aglennstal@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 13:39 07.05.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.191.158
3. Klas Eriksson klas3000@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 17:23 07.05.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.40.128
4. MATTIAS WAHLINDER m.wahlinder@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 20:49 07.05.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.152.80
5. BO MAGNUS GUSTAFSSON magnus.gustafsson@kpmg.se	Signed Authenticated	08.05.2025 08:41 08.05.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.38

* 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 Bostadsrättsföreningen Ekeby Hage, org. nr 769635-4104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekeby Hage 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 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. 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, 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 Bostadsrättsföreningen Ekeby Hage 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.

Karlskoga dag som framgår av elektronisk signatur

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 10:36

DOCUMENT ID:

SJndi5dxgx

ENVELOPE ID:

Bylodicoexx-SJndi5dxgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ekeby Hage.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO MAGNUS GUSTAFSSON	 Signed	08.05.2025 08:43	eID	Swedish BankID
magnus.gustafsson@kpmg.se	Authenticated	08.05.2025 08:42	Low	IP: 83.185.47.38

* 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