



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eklanda Södra Park

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. 17

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 Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-31.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dragspelet 4	1999	Mölndal
Orgeln 3	1999	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999-2000

Värdeåret är 2000

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 3 264 kvm. Byggnadernas totalyta är 3264 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bodil Lindahl	Ordförande
Anahita Sohrabpour	Sekreterare
Jan Berger	Kassör
Goran Jaksic	Ledamot
Leif Holmqvist	Ledamot
Rebeca Olsson	Suppleant

Valberedning

Fredrick Clase, Hans Nihlmar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöter.

Revisorer

Sören Maxén Revisor Gothia revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Renovering av plank mellan fastigheterna och carportar.

2023 ● Oljning av ekdörrar
Byte av radiatorventiler och värmestyrningar
Byte av utomhus belysning - fram och baksida.

Planerade underhåll

2025 ● Byte av 24 elabonnemang till två för hela föreningen - IMD-el.
Fasadtvätt
Ny underhållsplan - avtal AFRY

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Elinstallation i samband med värmestyrning	HåGe El
Inspektion och åtgärd av fuktskador	Ocab
Internet , TV och telefoni	Tele2
Teknisk förvaltning och hantverkstjänster	WH Fastighets och Byggservice AB
VVS värmesystem	MK Rör AB
VVS golvvärmesystem	Tobiassons VVS Service AB
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partner
Underhållsplan	AFRY

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Eklanda Parks Samfällighetsförening, med en andel på 34%.

Samfälligheten förvaltar gatubelysning, snö och halkbekämpning, dagvattenbrunnar, markentreprenad, lekplats och parkeringsytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift i BRF samt höjning av avgift i Samfällighet

Förändringar i avtal

Underhållsplan - AFRY

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 46 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 519 166	1 534 113	1 498 873	1 514 509
Resultat efter fin. poster	-1 120 483	-681 573	-179 626	-54 703
Soliditet (%)	50	51	52	52
Yttre fond	1 968 737	1 800 729	1 577 025	1 233 321
Taxeringsvärde	81 336 000	74 568 000	74 568 000	74 568 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	465	470	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	99,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 226	7 265	7 318	7 371
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 226	7 265	7 318	7 371
Sparande per kvm totalyta, kr	-2	-44	82	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	38	35	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	27	38	35	36
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	2,75	1,63	-
Räntekänslighet (%)	15,54	15,47	-	-

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 vatten (totalt 81 033 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -233 567 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Föreningen gör en översyn av underhållsplan och därmed framtida avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 436 000	-	-	26 436 000
Fond, yttre underhåll	1 800 729	-76 000	244 008	1 968 737
Balanserat resultat	-1 534 967	-605 573	-244 008	-2 384 548
Årets resultat	-681 573	681 573	-1 120 483	-1 120 483
Eget kapital	26 020 189	0	-1 120 483	24 899 706

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 140 540
Årets resultat	-1 120 483
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-244 008
Totalt	-3 505 031

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	649 221
Balanseras i ny räkning	-2 855 810

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	1 519 166	1 534 113
Övriga rörelseintäkter	3	54 328	0
Summa rörelseintäkter		1 573 494	1 534 113
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 355 463	-960 229
Övriga externa kostnader	9	-99 205	-120 724
Personalkostnader	10	-37 622	-34 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-464 400	-461 280
Summa rörelsekostnader		-1 956 690	-1 576 729
RÖRELSERESULTAT		-383 196	-42 617
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 886	27 087
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-771 174	-666 043
Summa finansiella poster		-737 288	-638 956
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 120 483	-681 573
ÅRETS RESULTAT		-1 120 483	-681 573

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	47 198 618	47 644 298
Maskiner och inventarier	13	152 928	171 648
Summa materiella anläggningstillgångar		47 351 546	47 815 946
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 351 546	47 815 946
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 754	21 148
Övriga fordringar	14	716 568	941 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	111 468	48 000
Summa kortfristiga fordringar		833 790	1 011 131
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 375 128	1 762 234
Summa kassa och bank		1 375 128	1 762 234
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 208 917	2 773 366
SUMMA TILLGÅNGAR		49 560 463	50 589 311

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 436 000	26 436 000
Fond för yttre underhåll		1 968 737	1 800 729
Summa bundet eget kapital		28 404 737	28 236 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 384 548	-1 534 967
Årets resultat		-1 120 483	-681 573
Summa fritt eget kapital		-3 505 031	-2 216 540
SUMMA EGET KAPITAL		24 899 706	26 020 189
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 066 000	8 033 000
Summa långfristiga skulder		16 066 000	8 033 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 518 110	15 680 380
Leverantörsskulder		341 954	175 687
Skatteskulder		451 488	435 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	283 205	244 191
Summa kortfristiga skulder		8 594 757	16 536 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 560 463	50 589 311

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-383 196	-42 617
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	464 400	461 280
	81 204	418 663
Erhållen ränta	33 886	27 087
Erlagd ränta	-744 048	-610 098
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-628 957	-164 348
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-95 756	-271 646
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	193 779	121 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-530 934	-314 940
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-187 248
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-187 248
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-129 270	-172 360
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-129 270	-172 360
ÅRETS KASSAFLÖDE	-660 204	-674 548
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 455 972	3 130 519
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 795 767	2 455 972

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eklanda Södra Park 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Installationer	10 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

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	1 409 760	1 409 760
Bredband	26 496	26 496
Vatten	0	23 040
Vatten, moms	81 033	73 502
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	3	2
Summa	1 519 166	1 534 113

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringsersättning	54 328	0
Summa	54 328	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	2 935	2 772
Gårdkostnader	6 839	0
Serviceavtal	40 292	40 001
Förbrukningsmaterial	1 303	0
Summa	51 369	42 773

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	10 020	11 321
Trapphus/port/entr	0	4 789
Dörrar och lås/porttele	19 274	2 913
Övriga gemensamma utrymmen	4 500	2 700
VVS	102 470	27 572
Värmeanläggning/undercentral	3 800	15 557
Elinstallationer	0	18 051
Fasader	0	8 199
Balkonger/altaner	14 580	0
Vattenskada	0	99 507
Skador/klotter/skadegörelse	0	59 786
Summa	154 644	250 395

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Husropp utvändigt	226 705	0
Dörrar och lås	0	45 000
Ventilation	64 890	0
Elinstallationer	117 875	0
Tak	151 250	0
Fasader	41 715	0
Balkonger/altaner	26 875	31 000
Mark/gård/utemiljö	19 911	0
Summa	649 221	76 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	88 682	122 447
Summa	88 682	122 447

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 512	65 382
Skadedjursförsäkring	0	25 520
Kabel-TV	39 435	58 825
Samfällighetsavgifter	96 000	96 000
Fastighetsskatt	228 600	222 888
Summa	411 547	468 615

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 376	2 381
Revisionsarvoden extern revisor	17 150	16 419
Styrelseomkostnader	4 900	8 271
Föreningskostnader	5 688	473
Förvaltningsarvode enl avtal	32 598	58 702
Pantsättningskostnad	860	1 513
Korttidsinventarier	1 995	0
Administration	3 407	19 223
Konsultkostnader	25 451	9 012
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 730
Summa	99 205	120 724

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 250
Arbetsgivaravgifter	8 972	8 246
Summa	37 622	34 496

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	769 042	655 518
Dröjsmålsränta	248	1 970
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 884	8 471
Övriga räntekostnader	0	84
Summa	771 174	666 043

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 145 825	53 145 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 145 825	53 145 825
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 501 527	-5 055 847
Årets avskrivning	-445 680	-445 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 947 207	-5 501 527
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 198 618	47 644 298
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 962 825</i>	<i>10 962 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 736 000	42 168 000
Taxeringsvärde mark	39 600 000	32 400 000
Summa	81 336 000	74 568 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	187 248	0
Inköp	0	187 248
Utgående anskaffningsvärde	187 248	187 248
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 600	0
Avskrivningar	-18 720	-15 600
Utgående avskrivning	-34 320	-15 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 928	171 648

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	295 928	215 186
Momsavräkning	0	33 060
Transaktionskonto	420 640	693 737
Summa	716 568	941 983

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	74 405	48 000
Förutbet försäkr premier	23 755	0
Förutbet kabel-TV	13 308	0
Summa	111 468	48 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-09-25	2,78 %	5 844 750	5 961 645
Swedbank hypotek AB	2025-09-25	2,78 %	386 680	399 055
Swedbank hypotek AB	2027-09-24	2,51 %	8 033 000	8 033 000
Swedbank hypotek AB	2026-05-25	2,29 %	8 033 000	8 033 000
Swedbank hypotek AB	2025-09-25	2,78 %	1 286 680	1 286 680
Summa			23 584 110	23 713 380
Varav kortfristig del			7 518 110	15 680 380

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 722 310 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 066	0
Uppl kostn räntor	122 242	95 116
Uppl kostnad arvoden	17 980	17 978
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 621	5 649
Förutbet hyror/avgifter	136 296	125 448
Summa	283 205	244 191

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 855 000	25 855 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Möndal

Bodil Lindahl
Ordförande

Anahita Sohrabpour
Sekreterare

Goran Jaksic
Ledamot

Leif Holmqvist
Ledamot

Jan Berger
Kassör

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

Gothia revision
Sören Maxén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 10:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 15:24

DOCUMENT ID:

S1VsKVjJlGg

ENVELOPE ID:

HkIFtEikllx-S1VsKVjJlGg

DOCUMENT NAME:

Brf Eklanda Södra Park, 769605-1312 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF HOLMQVIST leif_rockhouse@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2025 17:43 30.04.2025 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.142.156
2. JAN BERGER janberger67@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 10:00 04.05.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.137.89
3. Anahita Sohrabpour annasohrabpour@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 10:08 04.05.2025 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.131.245
4. BODIL LINDAHL bodil.lindahl@eklandasodrapark.se	Signed Authenticated	04.05.2025 20:43 04.05.2025 20:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.138.177
5. GORAN JAKSIC goran.jaksic@eklandasodrapark.se	Signed Authenticated	05.05.2025 10:03 05.05.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.33
6. SÖREN MAXÉN sm@gotrev.se	Signed Authenticated	05.05.2025 10:24 05.05.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.95.78

* 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 bolagsstämman i Brf Eklanda Södra Park
Org.nr 769605-1312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eklanda Södra Park för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Eklanda Södra Parks finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Brf Eklanda Södra Park 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 bolagets 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktlig utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 Eklanda Södra Park för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 Brf Eklanda Södra Park 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

Sören Maxén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 10:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 15:24

DOCUMENT ID:

SycY4iJege

ENVELOPE ID:

BytFVikgge-SycY4iJege

DOCUMENT NAME:

2092 Brf Eklanda Södra Park 240101-241231 rev ber.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SÖREN MAXÉN	 Signed	05.05.2025 10:23	eID	Swedish BankID
sm@gotrev.se	Authenticated	05.05.2025 10:22	Low	IP: 212.247.95.78

* 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