

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Eken nr 26

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

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

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Eken nr 26, med säte i Årsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 december 2020.

Föreningens fastighet

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

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

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

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsuppgifter

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

Fastighetsavgift

Föreningen debiteras full fastighetsavgift gällande bostäder som år 2024 uppgår till 1 630 kr per lägenhet samt en statlig fastighetsskatt som utgår med 1 procent av taxeringsvärdet för föreningens lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 december 2025.

Ekonomisk plan

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

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 870 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

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

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Aina Joby	Ledamot
	Anders Jonsson	Ledamot
	Anna Lindgren	Ledamot
	Philip Ngo	Ledamot
	Lena Norlén	Ledamot
Suppleanter	Grace Arati Davis	
	Evelina Östlund	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tobias Berglund Carlsson & Partner Revisionsbyrå AB ordinarie extern revisor

Valberedning

Patrik Dahlen
Valentin Nilsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har fler stora underhålls- och förbättringsarbeten genomförts på våra fastigheter i Brf Eken 26. I juni utfördes en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i alla lägenheter och lokaler. Tyvärr blev kontrollen inte godkänd på grund av för låga luftflöden. Lägenheter med egna åtgärdsbehov har informerats, och OVK-firman Akono har genomfört tester för att undersöka möjligheter till förbättring. Arbetet med att optimera tilluften fortsätter under 2025.

En statusbesiktning av våra tak har också genomförts, där protokollet visade vissa brister, främst i plåtarbeten. Åtgärderna för detta är planerade till våren 2025. Några mindre åtgärder på taket gjordes 2024.

Under året har vi dessutom arbetat intensivt med att lösa de återkommande vattenläckorna i konstnärslokalen i hus 21. Försäkringsbolagets rekommenderade firma Ocab har gjort flertalet inspektioner och utlåtanden och i samråd med dem kom vi fram till en ny plan. Ekerö Bygg har utfört grävning, dränering och tätning, samt arbeten inomhus tex ny golvmatta. Arbetet är nu slutfört.

Utöver dessa större projekt har flera andra åtgärder genomförts. Stockholm Stad har installerat "Nyckelfri hemtjänst" på portdörrarna. Källargolvet i hus 21 har målats om, och vi har bytt eluttag och timers i tvättstugan.

Trädgårdsförvaltningen har tagits över av Spira Trädgård, vilket har gjort gården och trädgården trivsamt. Anticimex har genomfört en inspektion av källaren i hus 21 efter att unken lukt och spår av råttor hittats.

Ingen ytterligare åtgärd har behövts. Vi har även justerat värmesystemet i fastigheterna för att optimera värmefördelningen i husen.

Under året har vi arrangerat två fixardagar, en på våren och en på hösten, där grannar tillsammans har lagat, städlat och åtgärdat mindre underhåll i både husen och på gården. Detta gemensamma arbete har, tillsammans med de övriga åtgärderna, bidragit till förbättrad funktion och trivsel i våra fastigheter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 71 (69) medlemmar. Under året har 13 (8) medlemmar tillträtt samt 11 (9) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (4) antal överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 880	2 584	2 447	2 427
Resultat efter finansiella poster	-284	-362	-123	12
Soliditet (%)	3,28	5,54	8,33	8,28
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	870	750	700	700
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 162	3 206	3 250	3 765
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 373	3 420	3 467	4 016
Sparande per kvm (kr/kvm)	89	103	202	189
Räntekänslighet (%)	3,88	4,56	4,95	5,74
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	313	280	227	231
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,98	85,01	85,02	85,23

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet (%)

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

Energikostnad/kvm (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningar och ökade drift- och räntekostnader samt OVK-besiktning.

Föreningens balanserade underskott beror på större delen av tidigare års avskrivningar.

Baserat på föreningens planerade underhåll anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen följer kostnadsutvecklingen noga och bedömer löpande behov av att finansiera förluster.

Från 1 januari 2025 har styrelsen beslutat höja årsavgifterna med 8%.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	540 000	681 283	-215 142	-362 779	643 362
Disposition av föregående års resultat:		27 213	-389 992	362 779	0
Årets resultat				-283 580	-283 580
Belopp vid årets utgång	540 000	708 496	-605 134	-283 580	359 782

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-605 134
årets förlust	-283 580
	-888 714

behandlas så att	
avsättning till föreningens fond för yttre underhåll	285 057
Ianspråktagas ur föreningens fond för yttre underhåll	-85 009
i ny räkning överföres	-1 088 762
	-888 714

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 879 560	2 584 350
Övriga rörelseintäkter		148 824	48 909
Summa rörelseintäkter		3 028 384	2 633 259
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 179 982	-1 929 210
Övriga externa kostnader	4	-259 495	-267 502
Personalkostnader	5	-74 619	-69 121
Avskrivningar		-431 779	-431 779
Summa rörelsekostnader		-2 945 876	-2 697 612
Rörelseresultat		82 508	-64 353
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6	56 445	53 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 172	17 743
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 706	-369 169
Summa finansiella poster		-366 089	-298 426
Resultat efter finansiella poster		-283 580	-362 779
Årets resultat		-283 580	-362 779

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	9 160 872	9 592 651
Summa materiella anläggningstillgångar		9 160 872	9 592 651
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		9 162 872	9 594 651
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	12 493
Övriga fordringar	9	771 174	1 012 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	217 190	230 241
Summa kortfristiga fordringar		988 364	1 255 174
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		828 335	753 818
Summa kassa och bank		828 335	753 818
Summa omsättningstillgångar		1 816 699	2 008 991
SUMMA TILLGÅNGAR		10 979 571	11 603 642

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	540 000	540 000
Fond för yttre underhåll	708 496	681 283
Summa bundet eget kapital	1 248 496	1 221 283

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-605 134	-215 141
Årets resultat	-283 580	-362 779
Summa fritt eget kapital	-888 714	-577 921
Summa eget kapital	359 783	643 363

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 072 500	10 212 500
Leverantörsskulder		143 038	171 091
Skatteskulder		9 386	76 988
Övriga skulder		121	6 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	394 743	492 730
Summa kortfristiga skulder		10 619 788	10 960 280

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 979 571

11 603 642

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-283 580	-362 778
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	431 779	431 779
Förändring skatteskuld/fordran	10 795	-4 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	158 994	64 488

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-12 241	-42 742
Förändring av kortfristiga skulder	-132 890	28 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 864	49 825

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-140 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 000	-140 000

Årets kassaflöde

-126 136 **-90 175**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 661 147	1 751 323
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 535 011	1 661 147

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 503 539	2 215 521
Hyror lokaler	191 317	181 725
P-plats och garage	110 400	112 800
Kabel-TV och bredband	74 304	74 304
	2 879 560	2 584 350

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	51 724	33 924
Kostnader i samband med städdagar	6 260	4 453
Städkostnader	44 103	46 006
Hisskostnader	45 172	16 340
Besiktningsskostnader	18 750	0
Reparationer	236 938	128 422
Underhåll OVK	90 625	0
Underhåll hissar	0	27 500
Systematiskt brandskyddsarbete	20 172	10 163
El	189 850	178 895
Värme	667 560	619 886
Vatten och avlopp	139 437	92 760
Avfallshantering	144 791	129 017
Försäkringskostnader	61 219	59 100
Tomträttsavgäld	224 900	224 900
Kabel-tv	143 343	109 460
Underhåll tvättstuga	1 759	10 834
Förbrukningsinventarier	599	7 822
Förbrukningsmaterial	5 815	6 219
Planerat underhåll	61 250	219 510
Underhåll källarutrymmen	22 000	0
Trivselåtgärder	3 715	3 999
	2 179 982	1 929 210

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	10 190	10 190
Fastighetsavgift	78 239	66 798
Fast.skatt/avgift ändrad tax	9 474	0
Porto	4 144	3 413
Föreningsgemensamma kostnader	5 881	383
Revisionsarvode	25 625	18 781
Ekonomisk förvaltning	99 451	85 989
Bankkostnader	3 796	3 072
Konsultarvoden	0	49 000
Medlems-/föreningsavgifter	11 681	11 730
Övriga externa kostnader	10 176	16 976
Förseningsavgifter	840	1 170
	259 497	267 502

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	57 300	52 500
Sociala avgifter	17 319	16 621
	74 619	69 121

Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Utdelning Brandkontoret	56 445	53 000
	56 445	53 000

Not 7 Byggnader, mark och fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 109 118	17 109 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 109 118	17 109 118
Ingående avskrivningar	-7 516 467	-7 084 688
Årets avskrivningar	-431 779	-431 779
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 948 246	-7 516 467
Utgående redovisat värde	9 160 872	9 592 651
Taxeringsvärden byggnader	35 795 000	35 795 000
Taxeringsvärden mark	59 224 000	59 224 000
	95 019 000	95 019 000

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Insats SBC	2 000	2 000
	2 000	2 000

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	63 506	26 713
Skattefordran	0	78 397
Momsfordran	992	0
Avräkningskonto förvaltare	706 676	907 329
	771 174	1 012 439

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	62 944	61 219
Ekonomisk Förvaltning	24 489	20 155
Årsavgift	6 000	6 000
Sophantering	63 032	58 727
Tomträttsavgäld	56 225	56 225
Bredband	0	27 915
Bidrag Sthlm VA och Avfall	4 500	0
	217 190	230 241

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,146	rörlig ränta	2 418 750	2 418 750
Swedbank	3,146	rörlig ränta	1 750 000	1 750 000
Swedbank	3,146	rörlig ränta	1 420 000	1 520 000
Swedbank	3,146	rörlig ränta	2 493 750	2 493 750
Swedbank	3,146	rörlig ränta	1 750 000	1 750 000
Swedbank	3,146	rörlig ränta	240 000	280 000
			10 072 500	10 212 500

Kortfristig del av långfristig skuld	-10 072 500	-10 212 500
--------------------------------------	-------------	-------------

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

Kortfristig del av långfristig skuld: 140 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 9 932 500 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 640	3 936
Upplupna styrelsearvoden	57 300	52 500
Beräknade upplupna sociala avgifter	18 003	16 621
Beräknat arvode för revision extern	26 500	26 500
Fastighetsel	24 608	37 239
Fjärrvärme	90 907	90 722
Sophämtning	13 803	11 135
Vatten och avlopp	20 094	15 497
Förutbetalda hyror/avgifter	140 888	238 580
	394 743	492 730

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 483 000	12 483 000
	12 483 000	12 483 000

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Aina Joby

Anders Jonsson

Anna Lindgren

Philip Ngo

Lena Norlén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Eken_nr_26.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-17 23:10:21

Dokumentet är undertecknat av:

 AINA JOBY (19880430XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 08:57:50
 Anders Tore Jonsson (19870918XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 10:10:42
 Lena Maria Norlén (19640616XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 08:17:55
 ANNA LINDGREN (19890324XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 09:25:23
 Philip Ngo (19891222XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 09:24:57
 TOBIAS BERGLUND (19800110XXXX) Revisor	2025-04-17 23:10:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Eken_nr_26.pdf (1002564 byte)

A246462A03D7847B795346A617CB76F8A7E799709A45BDB1216E84B8244764D2E343CFA21DFB4C7A2F98
031AE11849866F0D1AC8AA18236675AFDB54824D9E1B

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

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eken nr 26 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Eken nr 26 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Berglund

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-17 23:13:43

Dokumentet är undertecknat av:



TOBIAS BERGLUND (19800110XXXX) Revisor

2025-04-17 23:13:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (159042 byte)

2E37A2E3E288813ACD9B12397B23EC9507878FFDAE43BE731FDBDAF298F17F8C19A8472764527288B8CB
13D5A9AEEC7426B27F4F0DD9CE92B019B76DDD491347

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

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

 **summera**support