



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ekegården i Lerum

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ekegården i Lerum med säte i Lerum org.nr. 763500-1790 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1967. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Lerum kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Almekärr 3:327	1979-09-13	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
92	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 286
85	garageplatser	1 160
42	p-platser	0
Totalt 219 objekt		9 446

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 12 st 2 rok, 48 st 3 rok, 26 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Peter Stenqvist	Ordförande	2022-06-02	
Marianne Söndergaard	Ledamot	2018-05-12	
Marina Susanne Garherr	Ledamot	2016-06-13	
Anna Norrman	Ledamot	2022-06-02	
Pernilla Larsson	Ledamot	2023-05-25	2024-05-24
Thomas Lindmark	Ledamot	2015-04-26	
Johan Sorsa	Ledamot	2022-06-02	
Jacob Langvik	Ledamot	2019-05-27	
Pirooz Moshirian Dezfoly	Ledamot	2023-05-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Stenqvist, Marianne Söndergaard, Jacob Langvik, Pirooz Moshirian Dezfoly, Thomas Lindmark.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Söndergaard, Thomas Lindmark, Peter Stenqvist och Johan Sorsa.

Revisorer har varit: Staffan Almberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Staffan Engblom (sammankallande) och Frida Jalking, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-17. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar. Ärende på stämman var beslut om antagande av nya stadgar, beslut 2 av 2.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +1% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-15.

Hyreshöjning av garage förändrades 2025-01-01 med +100 kr/mån, medan hyran för parkeringsplatser lämnades oförändrad.

Styrelsen beslutade om att byta leverantör från HSB till PEAB från 2024-01-01 vad gäller det yttre underhållet samt snöröjningen, och föreningen har behållit PEAB som leverantör under 2025 då det fungerat bättre samt visat sig mer prisvärt än föregående leverantör.

Luftvärmepumpar har under 2024 installerats i varje kvartersgård för att spara energi och få en jämn värme.

Under 2024 fattades ett beslut att investera i elbilsaddare. Det blev en investering som inte var budgeterad i 2024 års budget men eftersom intresset för laddare har uttryckts under ett antal år hade styrelsen för avsikt att se över utbudet och ta in offerter. Det kom till styrelsens kännedom att ett av erbjudanderna var bra rabatterat med 5% och att det även var möjligt att få ett bidrag om 50%. För att inte missa möjligheten till en klok investering till bra förutsättningar valde styrelsen att gå vidare med förslaget. Styrelsen ansökte om bidraget innan investeringsbeslutet och fick ett positivt förhandsbesked. Under hösten 2024 installerades möjlighet till elbilsaddning i samtliga 85 garage genom företaget Chargenode.

En extrastämma har hållits under 2024 för beslut om uppdatering av normalstadgarna så att de följer med aktuell lagstiftning. Stämman beslutade att ändra stadgarna i enlighet med aktuell lagstiftning.

Under året har två medlemsaktiviteter hållits i form av städ- och fixardagar. Närvaron har varit mycket god på båda, och det är roligt att se så många som engagerar sig i området. Syftet med dessa aktiviteter är att medlemmar gemensamt hjälps åt att bibehålla och förbättra en god standard på utemiljön samt även för att stärka gemenskapen samt trivseln bland föreningens medlemmar.

Efterfrågan på lägenheter i föreningen och intresset för området har under räkenskapsåret fortsatt vara hög.

Föreningen anses ha en stabil ekonomi med hänsyn tagen till förväntat och planerat framtida underhåll och förbättringsarbeten även om tak, fasader och dörrar är utbytta/ renoverade under de senaste åren.

Under 2025 avser medlemmar i styrelsen ta del av utbildningar genom HSB Göteborg. Syftet är att genom fortbildning och kunskap öka styrelsens kompetens för att tillgodose föreningens, och medlemmarnas, behov på bästa sätt.

Under 2025 kommer fokus ligga på att reparera samt rusta upp redan befintliga utemiljön samt gemensamma ytor.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 135 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 136.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	343	309	280	305	345
Skuldsättning, kr/kvm	3 817	3 833	4 388	4 406	4 424
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 352	4 370	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	24	30	31	22	20
Årsavgifter, kr/kvm	857	832	705	685	678
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	804	795	765	732	727
Nettoomsättning, tkr	7 593	7 373	6 339	6 065	6 023
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 077	1 619	1 086	-2 826	-2 242
Soliditet, %	24	21	18	16	21

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr.o.m. 2023 enligt BFNAR 2023:1. Perioden 2020-2022 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 747 590	0	0	1 747 590
Underhållsfond, kr	5 876 318	0	1 651 635	7 527 953
S:a bundet eget kapital, kr	7 623 908	0	1 651 635	9 275 543
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	640 405	1 618 900	-1 651 635	607 670
Årets resultat, kr	1 618 900	-1 618 900	2 076 914	2 076 914
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 259 305	0	425 279	2 684 584
S:a eget kapital, kr	9 883 213	0	2 076 914	11 960 127

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 770 000 kr samt ianspråktagande skett med 118 365 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 259 305
Årets resultat, kr	2 076 914
Reservation till underhållsfond, kr	-1 770 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	118 365
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 684 584

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 684 584
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 593 240	7 374 094
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	140 016
Summa Rörelseintäkter		7 593 240	7 514 110
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 190 130	-3 683 134
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 029	-177 033
Personalkostnader	Not 6	-216 864	-211 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 044 634	-1 044 634
Summa Rörelsekostnader		-4 570 657	-5 115 967
Rörelseresultat		3 022 582	2 398 143
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	180 298	63 599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 125 966	-842 842
Summa Finansiella poster		-945 668	-779 243
Resultat efter finansiella poster		2 076 914	1 618 900
Resultat före skatt		2 076 914	1 618 900
Årets resultat		2 076 914	1 618 900



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	39 493 757	40 538 391
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	2 007 693	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		41 501 450	40 538 391
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 544	1 544
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 544	1 544
Summa Anläggningstillgångar		41 502 994	40 539 935

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		197	1 498
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	2 547 885	1 681 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	255 244	248 160
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 803 326	1 931 311
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	5 000 000	5 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 000 000	5 000 000
Summa Omsättningstillgångar		7 803 326	6 931 311
Summa Tillgångar		49 306 319	47 471 246



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 747 590	1 747 590
Fond för yttre underhåll	7 527 953	5 876 318
Summa Bundet eget kapital	9 275 543	7 623 908

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	607 670	640 405
Årets resultat	2 076 914	1 618 900
Summa Fritt eget kapital	2 684 584	2 259 305

Summa Eget kapital	11 960 127	9 883 213
--------------------	------------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	27 327 302	23 638 973
Summa Långfristiga skulder		27 327 302	23 638 973

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		8 730 773	12 569 102
Leverantörsskulder		342 025	278 588
Skatteskulder		53 095	72 897
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	30 202	30 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	862 795	997 824
Summa Kortfristiga skulder		10 018 890	13 949 060

Summa Skulder		37 346 192	37 588 032
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		49 306 319	47 471 246
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 022 582	2 398 143
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 044 634	1 044 634
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 044 634	1 044 634
Erhållen ränta	168 223	63 599
Erlagd ränta	-1 114 393	-743 821
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	3 121 046	2 762 555
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	4 590	-13 074
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-103 413	-383 368
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-98 823	-396 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 022 223	2 366 113
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-2 007 693	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 007 693	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-150 000	-150 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-150 000
Årets kassaflöde	864 530	2 216 113
Likvida medel vid årets början	6 599 427	4 383 314
Likvida medel vid årets slut	7 463 958	6 599 427



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 40-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 24 113 031 kr

Förändring jämfört med föregående år 0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 102 032	6 895 632
Hyror garage och parkeringsplatser	536 550	536 093
Hyror förbrukningsbaserad	2 416	0
Övriga primära intäkter	21 141	6 832
Summa Bruttoomsättning	7 662 140	7 438 557
Hyresbortfall	-68 900	-64 463
Summa	-68 900	-64 463
Summa Nettoomsättning	7 593 240	7 374 094

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	0	94 338
Övriga sekundära intäkter	0	45 678
Summa Övriga rörelseintäkter	0	140 016

Övriga sekundära intäkter år 2023: Beviljat och utbetalt elstöd på 45 678 kr.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-359 060	-559 716
	Snö och halk-bekämpning	-261 654	-217 222
	Reparationer	-380 161	-411 789
	Planerat underhåll	-118 365	-258 518
	Försäkringsskador	0	-98 981
	EI	-192 445	-259 880
	Vatten	-29 732	-25 171
	Sophämtning	-300 507	-310 077
	Fastighetsförsäkring	-93 951	-87 805
	Kabel-TV och bredband	-354 908	-329 351
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-876 300	-853 357
	Förvaltningsavtalskostnader	-223 048	-271 266
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 190 130	-3 683 134
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 521	-3 065
	Administrationskostnader	-34 917	-10 571
	Extern revision	-13 500	-11 000
	Konsultkostnader	-9 373	-104 422
	Medlemsavgifter	-36 600	-36 600
	Föreningsverksamhet	-10 581	-8 698
	Övriga förvaltningskostnader	-5 536	-2 677
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-119 029	-177 033
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-153 100	-152 000
	Revisionsarvode	-9 000	-6 000
	Övriga arvoden	-8 000	-8 000
	Sociala avgifter	-46 764	-44 415
	Övriga personalkostnader	0	-750
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-216 864	-211 165

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 009 581	-1 009 581
	Avskrivning på markanläggning	-35 053	-35 053
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 044 634	-1 044 634
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	178 139	61 933
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 159	1 666
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	180 298	63 599
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	46 573 282	46 573 282
	Ingående anskaffningsvärde mark	9 000 000	9 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	701 062	701 062
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	56 274 344	56 274 344
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 735 953	-14 691 319
	Årets avskrivningar	-1 044 634	-1 044 634
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 780 587	-15 735 953
	<i>Utgående redovisat värde</i>	39 493 757	40 538 391
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	82 062 000	80 582 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	89 298 000	70 748 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	171 360 000	151 330 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	37 352 000	37 352 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	37 352 000	37 352 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	109 714	109 714
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	109 714	109 714
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-109 714	-109 714
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-109 714	-109 714
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	2 007 693	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	2 007 693	0
	Under år 2024 har föreningen investerat i 85 st elbilsaddare som har installerats i garagen. Inväntar nu beviljat bidrag från Naturvårdsverket Klimatklivet.		
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1 044	1 044
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	1 544	1 544
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 463 958	1 599 427
	Övriga fordringar	83 927	82 226
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 547 885	1 681 653
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	12 075	12 867
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	243 169	235 293
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	255 244	248 160
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	5 000 000	5 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	5 000 000	5 000 000

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	2,69%	2027-10-30	12 419 102	0
Stadshypotek	4,55%	2026-09-30	9 558 200	150 000
Stadshypotek	3,68%	2026-01-30	5 500 000	0
Stadshypotek	3,81%	2025-09-01	8 580 773	0
			36 058 075	150 000

Långfristig del	27 327 302
Nästa års amortering av långfristig skuld	150 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 580 773
Kortfristig del	8 730 773
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	150 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,60%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	917	1 364
Inre fond	22 759	22 759
Övriga kortfristiga skulder	6 526	6 526
<i>Summa Övriga skulder</i>	30 202	30 649

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	581 496	595 676
Upplupna räntekostnader	158 021	146 448
Övriga upplupna kostnader	123 278	255 700
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	862 795	997 824

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ekegården i Lerum, org.nr. 763500-1790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ekegården i Lerum för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Ekegården i Lerum för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lerum

Digitalt signerad av

Jesper Andreasson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Staffan Almberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Ekegården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER STENQVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 08:24:01



ANNA NORRMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:54:43



JOHAN SORSA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 15:12:01



PIROOZ MOSHIRIAN DEZFOLY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:15:21



JACOB LANGVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 08:52:41



THOMAS LINDMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 09:54:02



MARINA SUSANNE GARHERR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 14:11:27



MARIANNE SÖNDERGAARD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 14:04:44



STAFFAN ALMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 21:36:00



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 19:26:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Ekegården i Lerum signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STAFFAN ALMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 21:34:22



JESPER ANDRÉASSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 19:26:35



HSB – där möjligheterna bor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Vårt mål är att erbjuda attraktiva bostäder, som tillsammans med en välskött yttre miljö skall ge medlemmarna en god boendemiljö till låga kostnader. Vår förening verkar aktivt genom ett bra miljöarbete och för en långsiktig hållbarhet för kommande generationer.

DET GODA BOENDET

Vi arbetar för att skapa en god grannsämja genom delaktighet och öppenhet gentemot medlemmarna. Vi vill också ge medlemmarna en god service genom lyhördhet samt att erbjuda medlemmarna skötsel av föreningens mark från PEAB och administration genom HSB Göteborg.