



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Ekbacken i Tullinge

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ekbacken i Tullinge med säte i Botkyrka org.nr. 769602-5761 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 1997. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nyängen 9		1999

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	972
15	p-platser	0
Totalt 33 objekt		972

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 9 st 2 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Botkyrka Norrliden GA:1	G:A		1 / 2	Parkeringsplatser för personbilar samt kommunikationsyta för in- och utfart

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Peter Möllerström	Ordförande	2017-06-06
Leif Aura	Ledamot	2016-05-24
Michele Avesani	Ledamot	2022-05-15
Magnus Ekman	Ledamot	2018-05-08
Mikael Holter	Ledamot	2019-05-19

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Magnus Ekman och Mikael Holter.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Michele Avesani, Magnus Ekman, Peter Möllerström och Mikael Holter.

Revisorer har varit: Mikael Järsäter är föreningsvald revisor, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Mats Björnér (sammankallande), valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdaterades den 2024-10-20 och sträcker sig 50 år framåt.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-20.

- Byte av fasadbelysning gjordes under våren.
- Arbeten med att åtgärda vattenskada i hus A skedde under våren.
- Arbeten med att åtgärda sättningar i hus C gjordes under året.
- OVK utfördes i juni.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Byte av termostatventiler
- Ommålning av fasader

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 24 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	221	310	330	290	368
Skuldsättning, kr/kvm	9 834	9 905	9 976	10 045	10 114
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	9 834	9 905	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	210	199	186	192	169
Årsavgifter, kr/kvm	1 192	1 136	1 081	1 071	1 060
Årsavgifter/totala intäkter, %	68	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 747	1 201	1 131	1 119	1 110
Nettoomsättning, tkr	1 214	1 148	1 099	1 088	1 079
Resultat efter finansiella poster, tkr	-33	-140	103	32	58
Soliditet, %	25	25	26	26	25

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

Ytan för garage ingår ej i beräknad total yta.

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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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. Nytt nyckeltal från år 2023, tidigare år har värdet 0 kr, då nyckeltalet är med för första gång

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 221 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2025 med 5 %.

Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

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	3 645 000	0	0	3 645 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 424 928	0	119 268	1 544 197
S:a bundet eget kapital, kr	5 069 928	0	119 268	5 189 197
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 561 799	-140 370	-119 268	-1 821 437
Årets resultat, kr	-140 370	140 370	-32 818	-32 818
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 702 169	0	-152 086	-1 854 255
S:a eget kapital, kr	3 367 759	0	-32 818	3 334 942

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 174 000 kr samt ianspråktagande skett med 54 731 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	-1 702 169
Årets resultat, kr	-32 818
Reservation till underhållsfond, kr	-174 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	54 731
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 854 256

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 854 256

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	1 214 219	1 148 062
Övriga rörelseintäkter	Not 3	483 693	18 914
Summa Rörelseintäkter		1 697 912	1 166 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 208 680	-840 913
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 917	-49 237
Personalkostnader	Not 6	-89 567	-81 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-192 890	-189 218
Summa Rörelsekostnader		-1 560 054	-1 161 185
Rörelseresultat		137 858	5 790
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 587	1 748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 263	-147 908
Summa Finansiella poster		-170 676	-146 160
Resultat efter finansiella poster		-32 818	-140 370
Resultat före skatt		-32 818	-140 370
Årets resultat		-32 818	-140 370



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	12 419 479	12 171 723
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		12 419 479	12 171 723
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		12 419 979	12 172 223

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-366	-426
Övriga kortfristiga fordringar		707 029	1 271 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	52 806	52 539
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		759 470	1 323 758
<i>Kassa och bank</i>			
Swedbank	Not 11	211	211
<i>Summa Kassa och bank</i>		211	211
Summa Omsättningstillgångar		759 681	1 323 969
Summa Tillgångar		13 179 660	13 496 192

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		3 645 000	3 645 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 544 197	1 424 928
Summa Bundet eget kapital		5 189 197	5 069 928

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-1 821 437	-1 561 799
Årets resultat		-32 818	-140 370
Summa Ansamlad förlust		-1 854 255	-1 702 169

Summa Eget kapital

3 334 942 3 367 759

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 481 547	7 681 196
Summa Långfristiga skulder		8 481 547	7 681 196

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 077 500	1 946 859
Leverantörsskulder	Not 14	104 090	74 394
Skatteskulder	Not 15	1 774	2 476
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	4 756	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	175 051	423 508
Summa Kortfristiga skulder		1 363 171	2 447 237

Summa Skulder

9 844 718 10 128 433

Summa Eget kapital och skulder

13 179 660 13 496 192



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	137 858	5 790
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	192 890	189 218
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	192 890	189 218
Erhållen ränta	1 587	1 748
Erlagd ränta	-172 215	-140 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	160 121	56 572
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-550	-3 652
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-214 755	277 544
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-215 305	273 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-55 184	330 464
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-440 647	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-440 647	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-69 008	-68 202
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-69 008	-68 202
Årets kassaflöde	-564 839	262 262
Likvida medel vid årets början	1 258 309	996 047
Likvida medel vid årets slut	693 470	1 258 309



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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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 inanspråktagande 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.

Beskattnings

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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 158 840	1 103 760
	Hyror garage och parkeringsplatser	49 266	40 801
	Övriga primära intäkter	12 278	10 855
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 220 384	1 155 416
	Hyresbortfall	-6 165	-7 354
	<i>Summa</i>	-6 165	-7 354
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 214 219	1 148 062
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	473 709	0
	Övriga sekundära intäkter	9 984	18 914
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	483 693	18 914
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-53 589	-19 864
	Snö och halk-bekämpning	-110 373	-115 260
	Reparationer	-57 831	-3 197
	Planerat underhåll	-54 731	0
	Försäkringsskador	-487 081	-252 210
	El	-26 418	-29 084
	Uppvärmning	-133 241	-130 950
	Vatten	-44 480	-32 971
	Sophämtning	-25 052	-26 855
	Fastighetsförsäkring	-36 674	-30 068
	Kabel-TV och bredband	-34 411	-41 537
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-29 340	-28 602
	Förvaltningsavtalskostnader	-115 458	-130 314
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 208 680	-840 913

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-269	-269
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-22 789	-10 636
	Administrationskostnader	-15 669	-10 955
	Extern revision	-14 625	-11 200
	Medlemsavgifter	-11 450	-11 450
	Föreningsverksamhet	0	-1 719
	Övriga förvaltningskostnader	-4 115	-3 009
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-68 917	-49 237
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-65 913	-64 249
	Revisionsarvode	-860	0
	Övriga arvoden	-1 720	0
	Sociala avgifter	-17 824	-17 568
	Övriga personalkostnader	-3 250	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-89 567	-81 817
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-168 274	-164 601
	Avskrivning på markanläggning	-24 617	-24 617
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-192 890	-189 218

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	13 246 194	13 246 194
	Ingående anskaffningsvärde mark	918 000	918 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	278 052	278 052
	Årets investeringar	440 647	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	14 882 893	14 442 246
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 270 523	-2 081 305
	Årets avskrivningar	-192 890	-189 218
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 463 414	-2 270 523
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 419 479	12 171 723
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 400 000	13 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 104 000	4 104 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	17 504 000	17 504 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	10 380 000	10 380 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	10 380 000	10 380 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 806	52 539
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	52 806	52 539
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	211	211
	<i>Summa Kassa och bank</i>	211	211

Not 12	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------	------------	------------

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll	1 544 197	1 424 928
--------------------------	-----------	-----------

<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	1 544 197	1 424 928
---------------------------------------	------------------	------------------

Not 13	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>
Swedbank Hypotek AB	2,07%	2027-02-25	2 696 647	20 000
Swedbank Hypotek AB	3,32%	2029-12-20	1 877 851	3 732
Swedbank Hypotek AB	1,05%	2026-02-25	2 796 290	9 463
Swedbank Hypotek AB	4,58%	2028-09-25	1 110 759	26 704
Swedbank Hypotek AB	1,0%	2025-02-25	1 077 500	10 000
			9 559 047	69 899

Långfristig del	8 421 648
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	59 899
---	--------

Lån som ska konverteras inom ett år	1 077 500
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	1 137 399
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	69 899
---	--------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	279 596
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,19%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 14	Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	104 090	74 394
--------------------	---------	--------

<i>Summa Leverantörsskulder</i>	104 090	74 394
---------------------------------	----------------	---------------

Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	1 774	2 476
---------------	-------	-------

<i>Summa Skatteskulder</i>	1 774	2 476
----------------------------	--------------	--------------

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder	4 756	0
-----------------------------	-------	---

<i>Summa Övriga skulder</i>	4 756	0
-----------------------------	--------------	----------

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	107 433	89 504
	Upplupna räntekostnader	26 082	26 034
	Övriga upplupna kostnader	41 536	307 970
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	175 051	423 508

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 Brf Ekbacken i Tullinge, org.nr. 769602-5761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekbacken i Tullinge 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. Revisornas 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 från Kungsbron Borevision AB 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 Brf Ekbacken i Tullinge 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Järsäter
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

PETER MÖLLERSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 11:01:54



MICHELE AVESANI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 10:46:43



LEIF AURA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 10:32:58



MAGNUS EKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 12:59:13



MIKAEL HOLTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-17 kl. 11:13:46



MIKAEL JÄRSÄTER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 22:07:03



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 07:06:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MIKAEL JÄRSÄTER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-19 kl. 21:05:33



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-20 kl. 07:06:08



HSB – där möjligheterna bor