

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg

736200-0791

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg är ett privatbostadsföretag som innehar fastigheten Polstjärnan 8 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har 2 bostadshus med adress Snapphanegatan 1 A-C.

Föreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Elisabeth Axelsson	Ordförande, sekreterare
Gert Nivåsen	Vice ordförande
Margareta Thörnberg	Ledamot
Assar Ågren	Ledamot
Kjell Olsson	Ledamot
Johanna Lindström	Suppleant

Suppleant har varit:
Inger Cassel

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av Elisabeth Axelsson, Gert Nivåsen och Inger Cassel.

Under räkenskapsåret har följande varit revisor:
Torbjörn Bondesson.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Gert Nivåsen och Elisabeth Axelsson..

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Vicevärd har under räkenskapsåret varit Gert Nivåsen. Fastighetsskötseln har skötts i egen regi. Föreningen har en deltidsanställd lokalvärdare. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Ludvig & Co AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 sammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende

föregående räkenskapsår hölls den 30 Maj 2024.

Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Polstjärnan 8 med 22 bostadslägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Bostadslägenheterna har en total yta om 1255 kvm.

Fastigheten är taxerad till 9 079 000 kronor, varav markvärde 1 968 000 kronor.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Blekinge.

Årsavgifter

Styrelsen beslutade att inte höja avgifterna för 2025, då de 2023 höjdes med 5% p.g.a den ökade kostnaden av räntor, fjärrvärme och el.

Föreningen har sitt säte i Sölvesborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya elkablar och proppskåp är installerade eftersom de gamla inte gick att reparera. Vi har också haft Trädgårdsanna till hjälp att fixa till det sista i trädgården och behandla våra gångar mellan husen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	23 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	0 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	0 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	23 st

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 077	1 077	1 026	1 026	934
Resultat efter finansiella poster	22	126	67	42	-98
Soliditet (%)	31	31	28	26	24
Löner vicevärd och servicepersonal, kr	72 488	63 200	69 582	64 140	71 790
Styrelsearvoden, kr	19 800	17 900	17 300	14 800	14 800
Värmekostnad, kr	287 025	264 788	228 443	216 654	189 876
Antal överlåtelse	1	0	2	3	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	827	811	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	934	976	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 084	2 177	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	103	138	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	140	266	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	93	94	94	96

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 815	36 000	1 083 615	125 627	1 267 057
Belopp vid årets utgång	21 815	36 000	1 083 615	125 627	1 267 057

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 193 562
årets vinst	22 268
	1 215 830

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	15 680
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	1 200 150
	1 215 830

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 076 948	1 076 940
Övriga rörelseintäkter		0	12 050
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 076 948	1 088 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-544 204	-497 204
Övriga externa kostnader	3	-92 415	-73 740
Personalkostnader	4	-132 445	-123 459
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 023	-241 167
Summa rörelsekostnader		-1 009 087	-935 570
Rörelseresultat		67 861	153 420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 094	20 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 687	-48 436
Summa finansiella poster		-45 593	-27 793
Resultat efter finansiella poster		22 268	125 627
Resultat före skatt		22 268	125 627
Årets resultat		22 268	125 627

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	1 243 457	1 410 829
Bostads- och underhållslånepost	6	1 037 151	974 310
Inventarier, verktyg och installationer	7	67 993	93 860
Summa materiella anläggningstillgångar		2 348 601	2 478 999

Summa anläggningstillgångar

2 348 601

2 478 999

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		2 475	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 414	27 312
Summa kortfristiga fordringar		30 889	27 326

Kassa och bank

Kassa och bank		1 713 733	1 642 091
Summa kassa och bank		1 713 733	1 642 091
Summa omsättningstillgångar		1 744 622	1 669 417

SUMMA TILLGÅNGAR

4 093 223

4 148 416

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

21 815

21 815

Fond för yttre underhåll

51 680

36 000

Summa bundet eget kapital

73 495

57 815

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 193 562

1 083 615

Årets resultat

22 268

125 627

Summa fritt eget kapital

1 215 830

1 209 242

Summa eget kapital

1 289 325

1 267 057

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

2 498 531

2 615 207

Summa långfristiga skulder

2 498 531

2 615 207

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

116 676

116 676

Leverantörsskulder

57 097

0

Skatteskulder

322

3 600

Övriga skulder

9

4 663

4 836

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

126 609

141 040

Summa kortfristiga skulder

305 367

266 152

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 093 223

4 148 416

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	22 268	125 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	240 023	241 167
Betald skatt	-35 783	2 456

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

226 508 369 250

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 102	-920
Förändring av leverantörsskulder	-52 529	-16 753
Förändring av kortfristiga skulder	15 440	21 789

Kassaflöde från den löpande verksamheten

188 317 373 366

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-116 676	-116 676
--------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-116 676 -116 676

Årets kassaflöde

71 641 256 690

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 642 091	1 385 401
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 713 732 1 642 091

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-40 år
Markanläggningar	20 år
Bostads- och underhållslånepost	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 018 032	1 018 032
Årsavgifter lokaler	58 908	58 908
Övriga rörelseintäkter	0	12 050
	1 076 940	1 088 990

I föreningens årsavgifter ingår värme, allmän el och vatten.

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Fjärrvärme	285 903	264 788
El	29 003	28 003
Vatten	77 617	59 605
Renhållning, snöröjning	19 357	25 140
Försäkringspremier	27 312	26 392
Fastighetsskatt	30 044	30 044
Löpande underhåll	71 787	55 568
	541 023	489 540

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	86 252	69 376
Övriga förvaltningskostnader	2 095	1 739
Konsultarvoden och främmande tjänster	0	235
Bankkostnader	3 009	2 390
Förbrukningsinventarier/material	3 181	7 664
	94 537	81 404

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 146 579	5 146 579
Mark	80 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 226 579	5 226 579
Ingående avskrivningar	-3 815 750	-3 648 378
Årets avskrivningar	-167 372	-167 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 983 122	-3 815 750
Utgående redovisat värde	1 243 457	1 410 829

Not 6 Bostads- och underhållslånepost

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 918 550	2 918 550
Inköp	109 625	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 028 175	2 918 550
Ingående avskrivningar	-1 944 240	-1 897 887
Årets avskrivningar	-46 784	-46 353
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 991 024	-1 944 240
Utgående redovisat värde	1 037 151	974 310

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	768 783	768 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	768 783	768 783
Ingående avskrivningar	-674 923	-647 481
Årets avskrivningar	-25 867	-27 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-700 790	-674 923
Utgående redovisat värde	67 993	93 860

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 031 827	2 148 503
	2 031 827	2 148 503

Not 9 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalskatt	3 457	3 077
Arbetsgivaravgifter	2 285	1 759
	5 742	4 836

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Sölvesborgs Energi m m	53 965	56 697
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	72 644	84 343
	126 609	141 040

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev	4 839 000	4 839 000
	4 839 000	4 839 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Janna Larsson, Ludvig & Co AB, som är Auktoriserad Redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Sölvesborg

Gert Nivåsen

Margaretha Thörnberg

Kjell Olsson

Elisabeth Axelsson

Assar Ågren

Min revisionsberättelse har lämnats

Torbjörn Bondesson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg

Org.nr 736200-0791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg för räkenskapsåret 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 för föreningen.

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 Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina

uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Torbjörn Bondesson
Revisor