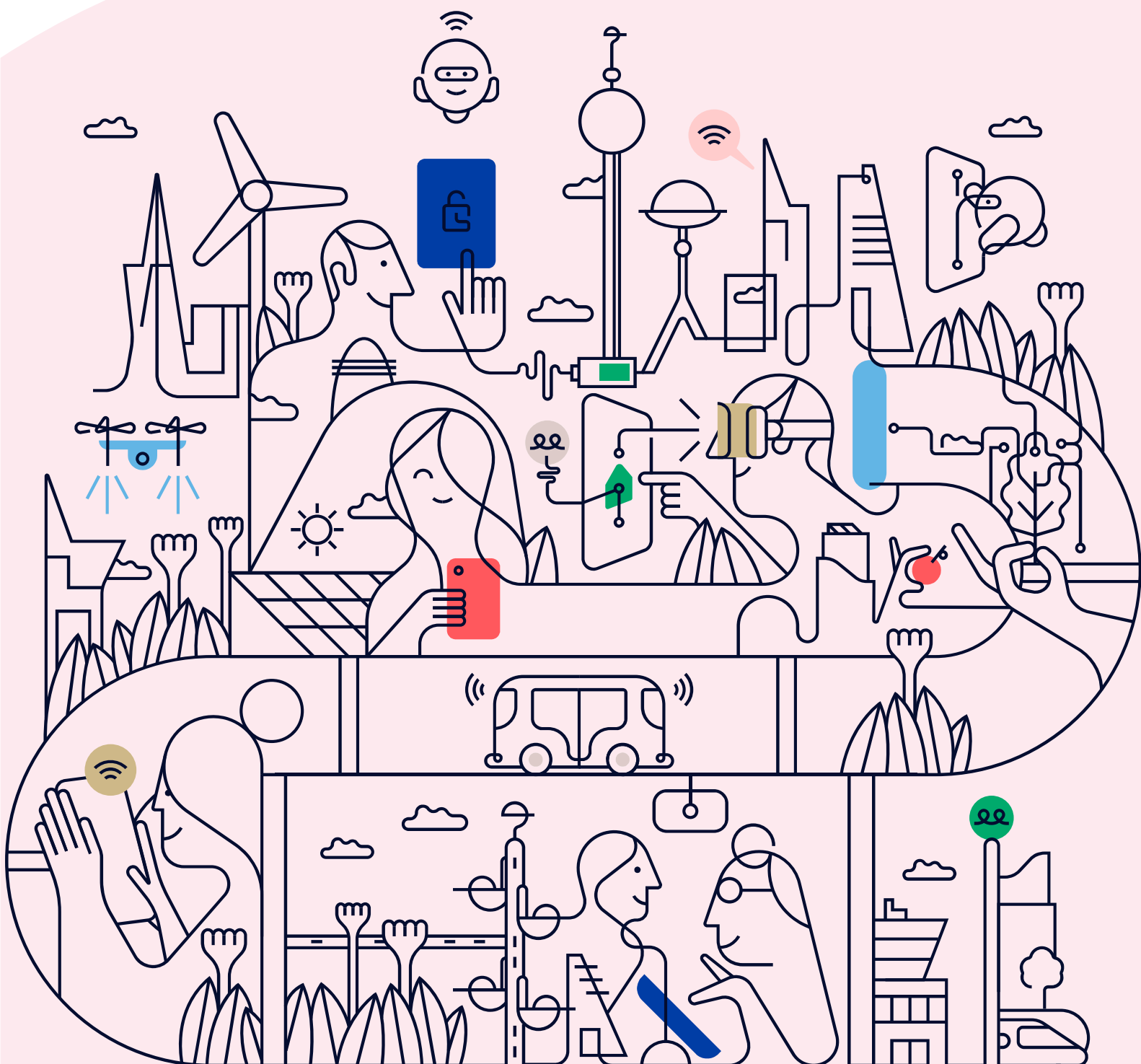




Välkommen till årsredovisningen för Brf Eklyckan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hulebäck 1:301	2012	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB (publ).

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2013 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 4 807 kvm. Byggnadernas totalyta är 5045 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan-Enar Roland Mattsson	Ordförande
Bo Torbjörn Enberg	Styrelseledamot
Jan Fröberg	Styrelseledamot
Stefan Jacobsson	Styrelseledamot
Lisbeth Engelbrekt	Suppleant
Jan-Åke Andersson	Suppleant

Valberedning

Bengt Bengtsson, Margareta Mattsson, Siv Wallén, Siv Hallberg.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelseledamöter två i förening.

Revisorer

Henrik Blom Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Avloppsstammar, spolning

2022-2023 ● Radonmätning

Planerade underhåll

2024 ● Parkeringsplatser, linjemålning
Måla parkbänkar
Byte belysning i trapphus

2025 ● Dammbinda golv i garage

2026 ● Beskära träd och buskar
Lagning och jordförbättring av gräsytor
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
Rensa ventilationskanal (per lägenhet)

2027 ● Måla väggar och tak i trapphus

Avtal med leverantörer

Brand och inbrottslarm	SecuritasDirekt
Brandskyddsservice och kontroll	Göteborgs Brandservice
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Solör energi
Garageportbesiktning	Assa Abloy
Hissbesiktning	Kiwa
Hisservice	Kone
Passagesystem inkl brand och inbrottslarm	Länsalarm
Snöröjning	Träd och markmiljö i väst
Städning	Ada servicepartner
Teknisk förvaltning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har dubbla andelstal. Alla lägenheter har del i andelstal 1 som fördelar samtliga kostnader (drift, underhåll, ränta och amortering mm) men med undantag för ett extra lån där kostnaderna (ränta och amortering) fördelas enligt andelstal 2. Endast vissa lägenheter har del i andelstal 2.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Elavgiften justerades av styrelsen till 2,15 kr /kwh 24-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 973 201	3 707 967	3 511 051	3 463 069
Resultat efter fin. poster	-577 768	-182 601	-366 474	-28 311
Soliditet (%)	82	81	79	79
Yttre fond	2 694 983	1 771 405	1 603 058	1 385 529
Taxeringsvärde	105 924 000	105 924 000	105 924 000	91 543 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	693	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	87,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 447	6 611	7 357	7 605
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 143	6 299	7 357	7 605
Sparande per kvm totalyta, kr	125	201	201	239
Elkostnad per kvm totalyta, kr	110	92	85	60
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	53	54	51
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	40	42	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	224	185	181	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	2,25	-	-
Räntekänslighet (%)	8,64	9,53	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 211 067 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Extra amortering har medfört negativt kassaflöde. Styrelsen har därför beslutat att justera årsavgifterna med 5% från 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	124 525 000	-	-	124 525 000
Upplåtelseavgifter	13 000 000	-	-	13 000 000
Fond, yttre underhåll	1 771 405	-4 173	927 751	2 694 983
Kapitaltillskott	3 008 832	-	-	3 008 832
Balanserat resultat	-1 729 839	-178 428	-927 751	-2 836 018
Årets resultat	-182 601	182 601	-577 768	-577 768
Eget kapital	140 392 797	0	-577 768	139 815 029

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 908 267
Årets resultat	-577 768
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-927 751
Totalt	-3 413 786

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	16 493
Balanseras i ny räkning	-3 397 293

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 973 201	3 707 967
Övriga rörelseintäkter	3	9 000	122 376
Summa rörelseintäkter		3 982 201	3 830 343
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 816 654	-1 714 087
Övriga externa kostnader	9	-338 999	-266 643
Personalkostnader	10	-107 367	-100 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 193 448	-1 193 448
Summa rörelsekostnader		-3 456 468	-3 274 958
RÖRELSERESULTAT		525 732	555 385
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 653	17 963
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 123 153	-755 948
Summa finansiella poster		-1 103 500	-737 986
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-577 768	-182 601
ÅRETS RESULTAT		-577 768	-182 601

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	169 989 319	171 182 767
Summa materiella anläggningstillgångar		169 989 319	171 182 767
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		169 989 319	171 182 767
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-360	13 893
Övriga fordringar	13	1 361 242	1 588 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	137 865	0
Summa kortfristiga fordringar		1 498 747	1 601 907
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 498 747	1 601 907
SUMMA TILLGÅNGAR		171 488 066	172 784 674

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 533 832	140 533 832
Fond för yttre underhåll		2 694 983	1 771 405
Summa bundet eget kapital		143 228 815	142 305 237
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 836 018	-1 729 839
Årets resultat		-577 768	-182 601
Summa fritt eget kapital		-3 413 786	-1 912 440
SUMMA EGET KAPITAL		139 815 029	140 392 797
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	30 989 590	31 779 590
Leverantörsskulder		72 628	120 554
Skatteskulder		9 499	10 480
Övriga kortfristiga skulder		51 840	45 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	549 480	435 368
Summa kortfristiga skulder		31 673 037	32 391 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 488 066	172 784 674

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	525 732	555 385
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 193 448	1 193 448
	1 719 180	1 748 833
Erhållen ränta	19 653	17 963
Erlagd ränta	-1 104 107	-644 175
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	634 726	1 122 620
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-118 608	2 338
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 114	68 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten	568 232	1 193 079
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 008 832
Upptagna lån	0	6 250
Amortering av lån	-790 000	-3 591 999
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-790 000	-576 917
ÅRETS KASSAFLÖDE	-221 768	616 162
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 577 299	961 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 355 531	1 577 299

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eklyckan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 10 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 160 116	2 938 020
Årsavgift bostäder, kap tillsk	212 359	202 630
Hysesintäkter garage	83 900	77 400
Hysesintäkter p-plats	229 500	246 800
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-620
El, moms	211 067	184 309
Elintäkter laddstolpe	21 600	20 200
Elintäkter laddstolpe moms	32 551	31 114
Parkering	0	1 500
Övernattnings-/gästlägenhet	0	576
Pantsättningsavgift	5 730	4 725
Överlåtelseavgift	15 643	1 313
Administrativ avgift, moms	539	0
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	3 973 201	3 707 967

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	117 327
Övriga intäkter	9 000	5 049
Summa	9 000	122 376

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	650	5 904
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 518	17 025
Larm och bevakning	39 779	46 583
Städning enligt avtal	52 112	45 773
Hissbesiktning	6 599	3 136
Brandskydd	4 813	7 931
Myndighetstillsyn	0	1 120
Gårdkostnader	24 916	4 335
Gemensamma utrymmen	6 406	5 319
Snöröjning/sandning	102 463	84 438
Serviceavtal	42 367	38 228
Mattvätt/Hyrmattor	23 901	23 668
Förbrukningsmaterial	12 088	20 411
Summa	327 613	303 870

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	4 431
Sophantering/återvinning	2 025	0
Dörrar och lås/porttele	20 358	40 005
VVS	16 205	1 000
Värmeanläggning/undercentral	248	62 574
Ventilation	3 269	27 309
Elinstallationer	30 527	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	7 977	0
Hissar	0	13 750
Tak	0	14 187
Mark/gård/utemiljö	2 110	0
Vattenskada	0	19 603
Skador/klotter/skadegörelse	2 176	0
Summa	84 895	182 859

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	16 493	0
Mark/gård/utemiljö	0	4 173
Summa	16 493	4 173

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	555 439	464 404
Utbetalning elstöd	64 742	0
Uppvärmning	343 936	268 196
Vatten	231 804	200 254
Sophämtning/renhållning	58 461	77 335
Summa	1 254 381	1 010 189

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	6 407	45 402
Bredband	121 626	162 354
Fastighetsskatt	5 240	5 240
Summa	133 273	212 996

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	6 271	658
Tele- och datakommunikation	12 122	8 459
Revisionsarvoden extern revisor	25 625	24 875
Styrelseomkostnader	600	2 250
Fritids och trivselkostnader	23 811	2 966
Föreningskostnader	7 484	6 006
Förvaltningsarvode enl avtal	204 497	195 380
Överlåtelsekostnad	22 066	5 514
Pantsättningskostnad	8 601	7 092
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 241
Korttidsinventarier	0	2 075
Administration	2 299	2 927
Konsultkostnader	25 625	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 200
Summa	338 999	266 643

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	96 000	88 000
Bilersättning skattefri	0	350
Arbetsgivaravgifter	11 367	12 430
Summa	107 367	100 780

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 122 898	755 941
Dröjsmålsränta	255	7
Summa	1 123 153	755 948

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	182 380 907	182 380 907
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	182 380 907	182 380 907
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 198 140	-10 004 692
Årets avskrivning	-1 193 448	-1 193 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 391 588	-11 198 140
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	169 989 319	171 182 767
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 000 000</i>	<i>43 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 524 000	85 524 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
Summa	105 924 000	105 924 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 711	5 621
Momsavräkning	0	5 094
Transaktionskonto	482 968	510 847
Borgo räntekonto	872 563	1 066 452
Summa	1 361 242	1 588 014

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	23 553	0
Förutbet försäkr premier	70 472	0
Förutbet bredband	40 542	0
Upplupna intäkter	3 298	0
Summa	137 865	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	4,17 %	5 077 340	5 077 340
Stadshypotek	2025-03-04	3,17 %	513 750	738 750
Stadshypotek	2025-01-02	3,93 %	9 007 500	9 372 500
Stadshypotek	2025-03-03	3,59 %	6 450 000	6 550 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,59 %	9 941 000	10 041 100
Summa			30 989 590	31 779 590
Varav kortfristig del			30 989 590	31 779 590

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 364 590 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 555	12 500
Uppl kostn el	57 883	0
Uppl kostnad Värme	33 322	0
Uppl kostn räntor	133 475	114 429
Förutbet hyror/avgifter	322 245	308 439
Summa	549 480	435 368

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 100 000	46 100 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Härryda

Torbjörn Enberg
Styrelseledamot

Jan Fröberg
Styrelseledamot

Jan-Enar Roland Mattsson
Ordförande

Stefan Jacobsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Henrik Blom
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 13:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 14:22

DOCUMENT ID:

HyMuz9ZrJel

ENVELOPE ID:

SkOz9Wryge-HyMuz9ZrJel

DOCUMENT NAME:

Brf Eklyckan, 769623-5568 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan-Enar Roland Mattsson janenar.mattsson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:28 22.04.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.143.230
2. Torbjörn Bo Enberg teg17@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2025 20:08 22.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.87.139
3. STEFAN JACOBSSON stefanjacobsson51@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 11:44 23.04.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.128.238
4. JAN ERIK HÅKAN FRÖBERG jan.e.h.froberg@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2025 13:07 24.04.2025 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.92.51
5. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	24.04.2025 13:19 24.04.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.159.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eklyckan, org. nr 769623-5568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eklyckan för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Eklyckan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlopande 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 vi 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 vår 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 30 maj 2024.

Göteborg den

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 13:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 14:22

DOCUMENT ID:

HJV_M5ZrJeg

ENVELOPE ID:

ByeOf5bBygl-HJV_M5ZrJeg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Eklyckan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM	 Signed	24.04.2025 13:19	eID	Swedish BankID
henrik.blom@kpmg.se	Authenticated	24.04.2025 13:19	Low	IP: 212.247.159.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed