



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekedalsbacken

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 Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-13 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
Jakobsberg 2:1695	2016	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 921 kvm och 3 lokaler om 319 kvm. Byggnadernas totalyta är 2238 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alan Fatholla	Ordförande
Alireza Tabatabaei Dastjerdi	Styrelseledamot
Per Anders Erik Törn	Styrelseledamot
Robert E M Hagelskog Dalla-Santa	Styrelseledamot
Weronika Dagmara Mandrela	Suppleant
Bandon Renan Loachamin Teran	Suppleant

Valberedning

Robert Hagelskog Dalla-Santa

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Andreas Holman Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2025** ● Lagning och målning av väggar i trapphus samt utanför förrådsrum
- 2024** ● Brandskyddskontroll och åtgärder angående brandskydd utförda
Rensat styrelserum, pannrum samt innergård från bråte
Nya dörrhållare och dörrstängare monterade på dörrar i gemensamma utrymmen
Åtgärdat vattenläckage vid fransk balkong
Grovstädning av soprum
Stor trädgårdsstädning på husets norra sida
Reparation av tvättmaskiner och torkskåp, rensat avlopp
- 2023** ● OVK-besiktning av alla lägenheter samt lokaler utförd
Åtgärdad rörledning i garage
Filterbyte till ventilationssystem i uthyrningslokaler
Reparation och rengöring av fläktsystem i uthyrningslokaler
Laddboxar till garaget - flera platser har fått laddbox till elbil
Stort underhåll av innergård där vi lagt stenar och satt buskar i oaser
- 2022-2023** ● Byte av nycklar till fastigheten
Renovering av pizzerians lokal med nylagt golv m.m.
- 2022** ● Grovstädning av soprum samt garage
- 2020-2021** ● Ny trall till balkonger, terrasser och loftgångar
- 2020** ● OVK - Obligatoriskt ventilation kontroll av alla lägenheter samt företag utförd
Felsökt och åtgärdad vattenläcka i garage
Åtgärdad fuktskada mellan två lägenheter vån 2
Åtgärdad fuktskada i en lägenhet vån 1
Installation av eluttag på innergården samt garage
Tätning i kök och badrum - Tätning för diskmaskiner samt vattenlåsen i badrummen
Ny tätning av alla luftgångar, terrasser samt balkonger pga fukt
Extra belysning monterad runtom fastigheten

- 2019** ● Åtgärd ventilation för lokalerna - Injustering och fix av småfel i lokalernas ventilation
Tvättstuga renoverad av försäkringsbolag pga. felbyggnation
Nya rörelsedetektorer installerade i tvättstugan
Undersökning av läcka i garage - Läckage är hittat under december och ska åtgärdas under 2020

Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn av fastighetens hiss
Medlemsdag vår/höst där vi hjälps åt med fastighetsskötsel

Avtal med leverantörer

Förvaltare SBC

Övrig verksamhetsinformation

När vi betraktar verksamhetsår 2024 så kan man säga att det är ett år där mycket hänt, både i större och mindre bemärkelse. Överskådligt har fokus lagts på förhandlingar och avtal och att etablera kontakt med flera av föreningens leverantörer, men också i form av underhåll och förbättringar i fastigheten. Vi har även signerat ett hyresavtal med ny hyresgäst som övertagit restaurangverksamheten i pizzerians lokal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandlat föreningens lån, ränta och amorteringsplan med Danske Bank.

Förändringar i avtal

Förnyat gruppanslutningsavtal med Telenor

Förhandlat EI-avtal med E.ON

Nytt revisionsavtal med Kungsbron Borevision

Övriga uppgifter

Vi kommer i framtiden att lägga en del energi på att reparera och återställa det som fått anmärkningar vid diverse besiktningar. Men som det ser ut nu är inget brådskande som behöver göras. Underhållsarbete, som att måla om och laga ytliga skador på fasaden, kommer att ske.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 498 928	2 428 152	2 115 635	1 974 063
Resultat efter fin. poster	-1 721 485	-1 944 668	-1 963 346	-1 715 010
Soliditet (%)	77	77	77	78
Taxeringsvärde	56 363 000	56 363 000	56 363 000	39 643 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	835	823	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,3	63,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 222	14 386	14 386	14 642
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 208	12 348	12 348	12 568
Sparande per kvm totalyta, kr	-18	-120	33	109
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	30	23	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	183	155	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	67	35	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	280	213	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	4,03	-	-
Räntekänslighet (%)	17,03	17,49	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Negativt resultat drivs till stor del av höga lånekostnader.

Åtgärd: Förhandlingen av föreningens lån och amortering är redan gjord i höstas men får full effekt 2025.

Detta gäller även andra under året förhandlade avtal.

Åtgärd: Höja avgiften för garageplats med 100:-/månad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	90 373 000	-	-	90 373 000
Upplåtelseavgifter	18 079 000	-	-	18 079 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-10 374 849	-1 944 668	-	-12 319 516
Årets resultat	-1 944 668	1 944 668	-1 721 485	-1 721 485
Eget kapital	96 132 484	0	-1 721 485	94 410 998

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 319 516
Årets resultat	-1 721 485
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-14 041 002

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-14 041 002

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	2 498 928	2 428 152
Övriga rörelseintäkter	3	-5 669	47 128
Summa rörelseintäkter		2 493 259	2 475 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-986 141	-1 233 655
Övriga externa kostnader	9	-333 540	-374 291
Personalkostnader	10	-53 199	-35 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 684 188	-1 676 628
Summa rörelsekostnader		-3 057 068	-3 320 445
RÖRELSERESULTAT		-563 809	-845 165
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 050	14 578
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 166 727	-1 114 080
Summa finansiella poster		-1 157 676	-1 099 502
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 721 485	-1 944 668
ÅRETS RESULTAT		-1 721 485	-1 944 668

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	121 729 183	123 405 811
Markanläggningar	13	68 018	75 578
Summa materiella anläggningstillgångar		121 797 201	123 481 389
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 797 201	123 481 389
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 919	60 394
Övriga fordringar	14	873 015	1 257 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86 511	81 438
Summa kortfristiga fordringar		999 445	1 399 250
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		999 445	1 399 250
SUMMA TILLGÅNGAR		122 796 646	124 880 639

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 452 000	108 452 000
Summa bundet eget kapital		108 452 000	108 452 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 319 516	-10 374 849
Årets resultat		-1 721 485	-1 944 668
Summa ansamlad förlust		-14 041 002	-12 319 516
SUMMA EGET KAPITAL		94 410 998	96 132 484
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 000 000	0
Summa långfristiga skulder		20 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 321 250	27 635 000
Leverantörsskulder		429 032	526 128
Skatteskulder		95 260	95 260
Övriga kortfristiga skulder		257 509	213 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	282 596	277 903
Summa kortfristiga skulder		8 385 647	28 748 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 796 646	124 880 639

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-563 809	-845 165
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 684 188	1 676 628
	1 120 379	831 463
Erhållen ränta	9 050	14 578
Erlagd ränta	-1 168 031	-1 107 732
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-38 601	-261 692
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 725	27 903
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47 453	124 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-71 330	-109 350
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-75 578
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-75 578
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-313 750	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-313 750	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-385 080	-184 929
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 185 742	1 370 671
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	800 662	1 185 742

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekedalsbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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:

Fastighetsförbättringar	10 %
Byggnad	0,84 - 7,14 %
Markanläggningar	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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 604 228	1 518 497
Årsavgifter lokaler	0	61 848
Hysesintäkter lokaler, moms	718 492	671 606
Hysesintäkter garage	116 400	106 950
Deb. fastighetsskatt, moms	47 660	54 183
Övriga hyresintäkter ej placerbara momspliktiga	2 224	1 100
Dröjsmålsränta	0	4 621
Pantsättningsavgift	4 011	4 200
Överlåtelseavgift	5 732	5 147
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-15	-0
Summa	2 498 928	2 428 152

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-5 669	0
Försäkringssättning	0	47 128
Summa	-5 669	47 128

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 300	365
Sotning	14 275	4 893
Hissbesiktning	4 197	6 641
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 694	45 900
Gårdkostnader	275	27 701
Gemensamma utrymmen	1 050	7 261
Snöröjning/sandning	0	41 617
Serviceavtal	5 092	4 596
Mattvätt/Hyrmattor	26 487	27 216
Förbrukningsmaterial	2 528	7 906
Summa	70 897	174 097

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	57 929	398
Tvättstuga	11 709	0
Trapphus/port/entr	11 505	21 538
Dörrar och lås/porttele	856	3 420
VVS	7 104	59 623
Ventilation	7 552	74 677
Elinstallationer	632	3 025
Garage/parkering	1 459	2 017
Vattenskada	19 508	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 077
Summa	118 255	172 775

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Garage/parkering	2 018	0
Summa	2 018	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	73 194	67 067
Uppvärmning	400 086	409 023
Vatten	65 573	149 620
Sophämtning/renhållning	83 000	94 848
Summa	621 853	720 558

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 828	61 310
Bredband	58 660	57 286
Fastighetsskatt	47 630	47 630
Summa	173 118	166 226

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	10 875	46 726
Inkassokostnader	4 121	10 240
Revisionsarvoden extern revisor	25 779	28 941
Föreningskostnader	383	24 898
Förvaltningsarvode enl avtal	194 381	186 470
Överlåtelsekostnad	9 921	5 464
Pantsättningskostnad	8 480	5 495
Övriga förvaltningsarvoden	29 063	27 609
Administration	19 649	22 923
Konsultkostnader	30 886	15 525
Summa	333 540	374 291

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 500	27 300
Arbetsgivaravgifter	12 699	8 571
Summa	53 199	35 871

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 166 540	1 114 059
Dröjsmålsränta	187	21
Summa	1 166 727	1 114 080

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	135 126 179	135 126 179
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	135 126 179	135 126 179
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 720 368	-10 043 740
Årets avskrivning	-1 676 628	-1 676 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 396 996	-11 720 368
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	121 729 183	123 405 811
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 314 863</i>	<i>24 314 863</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 117 000	46 117 000
Taxeringsvärde mark	10 246 000	10 246 000
Summa	56 363 000	56 363 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 578	0
Årets inköp	0	75 578
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 578	75 578
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-7 560	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 560	0
Utgående restvärde enligt plan	68 018	75 578

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	72 353	71 676
Transaktionskonto	263 688	625 505
Borgo räntekonto	536 974	560 237
Summa	873 015	1 257 418

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 508	14 610
Förutbet försäkr premier	70 058	66 828
Förutbet bredband	12 945	0
Summa	86 511	81 438

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	Löst	0 %	0	8 066 000
Danske Bank	Löst	0 %	0	19 569 000
Danske Bank	Rörligt	3,27 %	7 321 250	0
Danske Bank	2028-01-02	2,63 %	10 000 000	0
Danske Bank	2027-09-30	2,58 %	10 000 000	0
Summa			27 321 250	27 635 000
Varav kortfristig del			7 321 250	27 635 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 071 250 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	234	0
Uppl kostn el	5 816	7 323
Uppl kostnad Värme	52 730	57 895
Uppl kostn räntor	10 529	11 833
Förutbet hyror/avgifter	213 287	200 852
Summa	282 596	277 903

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 200 000	34 200 000

NOT 19, 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.

Järfälla

Alan Fatholla
Ordförande

Alireza Tabatabaei Dastjerdi
Styrelseledamot

Per Anders Erik Törn
Styrelseledamot

Robert E M Hagelskog Dalla-Santa
Styrelseledamot

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

Andreas Holman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 17:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 07:53

DOCUMENT ID:

HyWsd7mVo1l

ENVELOPE ID:

H1lq_7QEo1x-HyWsd7mVo1l

DOCUMENT NAME:

Brf Ekedalsbacken, 769632-0584 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alireza Tabatabaei Dastjerdi alatabatabaei@mac.com	Signed Authenticated	04.03.2025 11:46 04.03.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.233.154
2. ALAN MOHAMMED FATHOLLA alan.mohammed@coop.se	Signed Authenticated	04.03.2025 16:08 04.03.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.56.229
3. Robert E M Hagelskog Dalla-Santa dalla_santa@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 17:58 04.03.2025 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.80.187
4. Per Anders Erik Törn everlastno1@hotmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 21:57 05.03.2025 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.225.139
5. ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	06.03.2025 17:39 06.03.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Brf Ekedalsbacken, org.nr. 769632-0584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekedalsbacken 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.

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.

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.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 17:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 04.03.2025 07:53

DOCUMENT ID:

B1iu7XNs1e

ENVELOPE ID:

H150Q74ikx-B1iu7XNs1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ekedalsbacken.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS HOLMAN	 Signed	06.03.2025 17:38	eID	Swedish BankID
andreas.holman@kungsbronborevision.se	Authenticated	06.03.2025 17:38	Low	IP: 213.88.193.73

* 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