



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eksätra

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. 6
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 Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-12-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tråsättra 2:22	1984	Österåkers kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1984

Värdeåret är 1984

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 334 kvm. Byggnadernas totalyta är 2336 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Persson	Ordförande
Aleksandrs Sirokovs	Styrelseledamot
Emil Jordan	Styrelseledamot
Erik Christoffer Gardelin	Styrelseledamot
Johan Starck	Styrelseledamot
Mikolaj Nielipowicz	Styrelseledamot

Valberedning

Niklas Guennoun
Kristina Burendahl

Firmateckning

Firma tecknas av Richard Persson samt Emil Jordan

Revisorer

Per Erik Jonas Helleklint Auktoriserad Revisor Forvis Mazars AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2025 ● Byte av varmvattenberedare - pågående
Underhåll av grönområden - pågående
Reparation av tak - pågående
- 2022-2024 ● Byte av trasiga handtag på altandörrar - pågående
- 2020-2025 ● Brandbesiktning - pågående

Planerade underhåll

- 2022-2026 ● Fönster
- 2024-2025 ● underhåll av staket
Stödmur,
- 2026 ● Takbesiktning

Avtal med leverantörer

Bredband	Globalconnect (IP only)
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
EI	EON
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning och sandning	Stockholm Utemiljö AB
Sophämtning	Roslagsvatten
Stöd styrelseuppdrag	Borätterna
Vatten	Roslagsvatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Sänkt avgift med 8%

Omsättning av lån :

Lån 1 - 1.41% fast ränta tom 2025-06-01

Lån 2 - 3.96% fast ränta tom 2025-06-01

Lån 3 - 3.6% 3 månader ränta

Lån 4 - 3.6% 3 månader ränta

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 180 774	-1 928 741	1 820 327	1 782 242
Resultat efter fin. poster	-124 295	480 148	71 947	-243 539
Soliditet (%)	13	13	10	9
Yttre fond	174 916	113 986	109 320	160 400
Taxeringsvärde	40 700 000	36 440 000	36 440 000	36 440 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	923	826	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 300	4 435	4 565	4 699
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 297	4 431	4 565	4 699
Sparande per kvm totalyta, kr	207	366	215	287
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	35	32	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	111	66	73	59
Energikostnad per kvm totalyta, kr	146	102	104	75
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	1,44	-	-
Räntekänslighet (%)	4,66	5,37	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Fastighetsskatten bokfördes felaktigt 2023. Resultatet påverkades med -194 084 kr vilket egentligen borde ha kostnadsfört 2023 (och redovisat ett lägre plusresultat 2023). Med denna korrigeringskopplat till fastighetsskatten redovisar vi ett minusresultat om -124 295 kr 2024 istället för ett plusresultat om 69784 kr.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	790 000	-	-	790 000
Fond, yttre underhåll	113 986	-48 390	109 320	174 916
Balanserat resultat	256 040	528 538	-109 320	675 258
Årets resultat	480 148	-480 148	-124 295	-124 295
Eget kapital	1 640 174	0	-124 295	1 515 879

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	784 578
Årets resultat	-124 295
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 320
Totalt	550 963

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	113 986
Balanseras i ny räkning	684 949

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	2 180 774	1 928 741
Övriga rörelseintäkter	3	3 220	60
Summa rörelseintäkter		2 183 994	1 928 801
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 330 659	-622 560
Övriga externa kostnader	9	-265 619	-147 082
Personalkostnader	10	-141 940	-215 345
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326 448	-326 448
Summa rörelsekostnader		-2 064 666	-1 311 435
RÖRELSERESULTAT		119 328	617 365
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 870	13 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-275 493	-151 151
Summa finansiella poster		-243 623	-137 217
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-124 295	480 148
ÅRETS RESULTAT		-124 295	480 148

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	10 294 625	10 603 973
Maskiner och inventarier	13	153 920	171 020
Summa materiella anläggningstillgångar		10 448 545	10 774 993
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 450 145	10 776 593
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 730	19 635
Övriga fordringar	15	700 030	907 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	4 880	0
Summa kortfristiga fordringar		727 640	927 456
Kassa och bank			
Kassa och bank		640 837	587 883
Summa kassa och bank		640 837	587 883
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 368 476	1 515 339
SUMMA TILLGÅNGAR		11 818 622	12 291 932

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		790 000	790 000
Fond för yttre underhåll		174 916	113 986
Summa bundet eget kapital		964 916	903 986
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		675 258	256 040
Årets resultat		-124 295	480 148
Summa fritt eget kapital		550 963	736 188
SUMMA EGET KAPITAL		1 515 879	1 640 174
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	2 197 950
Summa långfristiga skulder		0	2 197 950
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	10 037 323	8 152 393
Leverantörsskulder		28 886	31 663
Skatteskulder		21 774	30 618
Övriga kortfristiga skulder		17 440	49 510
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	197 320	189 624
Summa kortfristiga skulder		10 302 743	8 453 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 818 622	12 291 932

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	119 328	617 365
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	326 448	326 448
	445 776	943 813
Erhållen ränta	31 870	13 934
Erlagd ränta	-267 749	-139 450
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	209 897	818 297
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	204 786	-184 106
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 739	-26 805
Kassaflöde från den löpande verksamheten	370 944	607 386
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-313 020	-313 020
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-313 020	-313 020
ÅRETS KASSAFLÖDE	57 924	294 366
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 275 018	980 652
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 332 941	1 275 018

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eksätra 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 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:

Maskiner och inventarier	5 %
Byggnad	1,8 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	1 977 672	1 765 824
Vatten	176 886	142 840
El	10 200	18 600
Elintäkter laddstolpe	12 600	0
Påminnelseavgift	240	180
Dröjsmålsränta	0	97
Överlåtelseavgift	2 000	1 200
Administrativ avgift	1 176	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	2 180 774	1 928 741

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 220	60
Summa	3 220	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 750	10 375
Larm och bevakning	0	4 240
Besiktningar	3 124	0
Gårdkostnader	3 881	7 355
Gemensamma utrymmen	0	1 400
Garage/parkering	10 925	0
Snöröjning/sandning	68 772	82 059
Förbrukningsmaterial	20 330	4 944
Summa	112 782	110 372

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	10 625
Vind	1 235	0
Dörrar och lås/porttele	4 050	0
VVS	4 413	0
Ventilation	1 801	16 349
Summa	11 499	26 974

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vind	0	17 709
VVS	0	30 681
Elinstallationer	7 051	0
Mark/gård/utemiljö	273 357	0
Summa	280 408	48 390

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	80 562	82 491
Vatten	260 334	155 112
Sophämtning/renhållning	35 869	67 637
Grovsopor	24 135	24 426
Summa	400 900	329 666

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 283	62 666
Fastighetsskatt	266 700	44 492
Summa	330 983	107 158

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 844	0
Juridiska åtgärder	98 057	10 875
Inkassokostnader	521	1 040
Revisionsarvoden extern revisor	24 375	18 625
Fritids och trivselkostnader	6 589	4 549
Föreningskostnader	34 826	29 919
Förvaltningsarvode enl avtal	67 855	58 994
Överlåtelsekostnad	10 030	5 514
Pantsättningskostnad	8 600	2 364
Övriga förvaltningsarvoden	-199	0
Administration	3 881	10 322
Konsultkostnader	9 241	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 880
Summa	265 619	147 082

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 400	179 200
Arbetsgivaravgifter	27 540	36 145
Summa	141 940	215 345

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	275 137	151 151
Kostnadsränta skatter och avgifter	356	0
Summa	275 493	151 151

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 116 185	18 116 185
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 116 185	18 116 185
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 512 212	-7 202 864
Årets avskrivning	-309 348	-309 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 821 560	-7 512 212
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 294 625	10 603 973
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>930 000</i>	<i>930 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 484 000	20 256 000
Taxeringsvärde mark	20 216 000	16 184 000
Summa	40 700 000	36 440 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	466 165	466 165
Utgående anskaffningsvärde	466 165	466 165
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-295 145	-278 045
Avskrivningar	-17 100	-17 100
Utgående avskrivning	-312 245	-295 145
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	153 920	171 020

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 925	26 599
Skattefordringar	0	194 087
Transaktionskonto	184 610	167 677
Borgo räntekonto	507 495	519 457
Summa	700 030	907 821

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 880	0
Summa	4 880	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,60%	2 729 219	2 799 199
Handelsbanken	2025-06-01	3,96 %	2 134 236	2 191 148
Handelsbanken	2025-06-01	1,41 %	2 097 282	2 197 950
Handelsbanken	2025-03-03	3,60%	3 076 586	3 162 046
Summa			10 037 323	10 350 343
Varav kortfristig del			10 037 323	8 152 393

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 490 330 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	8 468	0
Uppl kostn räntor	27 311	19 567
Förutbet hyror/avgifter	161 541	170 057
Summa	197 320	189 624

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 969 000	17 969 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen målade parkerings linjer. Öpnade föreningens vatten utkastare. Invigning av grill plats Julpyntat föreningens yta Studsmatte avtal

Underskrifter

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

Österåker

Aleksandrs Sirokovs
Styrelseledamot

Emil Jordan
Styrelseledamot

Erik Christoffer Gardelin
Styrelseledamot

Johan Starck
Styrelseledamot

Mikolaj Nielipowicz
Styrelseledamot

Richard Persson
Ordförande

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

Forvis Mazars AB
Per Erik Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 09:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 09:37

DOCUMENT ID:

S1GLssyQMlg

ENVELOPE ID:

Hy-8iiJQMee-S1GLssyQMlg

DOCUMENT NAME:

Brf Eksätra, 716418-6087 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

1ad5c8cd15d20360e60185b7d95005c60f3d28db628f0a
63614c980284b93eb4e50d33f861ec3b8d4a37f69591f3
015fce431f79cc665fbc0692e02d0b102895

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikolaj Nielipowicz mikolaj1111@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 13:02 27.05.2025 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.105.75
2. ALEKSANDRS SIROKOVS asirokovs@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 12:56 28.05.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.30.141
3. EMIL JORDAN emil.jordan@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2025 10:33 01.06.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.117
4. RICHARD PERSSON persrich100@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2025 11:10 27.05.2025 09:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.43.123
5. NORE JOHAN STARCK jns6602@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2025 18:48 01.06.2025 18:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.66
6. Erik Christoffer Gardelin info@citybetonghaltagnin g.se	 Signed Authenticated	01.06.2025 19:48 27.05.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.193.240
7. Per Erik Jonas Helleklint jonas.helleklint@mazars.s e	 Signed Authenticated	02.06.2025 09:48 02.06.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.163.94

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Eksätra
Org. nr 716418-6087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eksätra 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 2024-12-31 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 på 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. Risken 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 Brf Eksåtra 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 09:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 09:37

DOCUMENT ID:

rJElojkXGel

ENVELOPE ID:

BygUojJ7zlg-rJElojkXGel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Eksätra - 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

bf00b6a7d0c3b8e40e7858a4f502794e9a2899626ca687

1d96c249afaf17d4495703ad869d8fd251a2971c45c447

70543cb5df2569044e4ba973db41fd375528

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Jonas Helleklint	Signed	02.06.2025 09:49	eID	Swedish BankID
jonas.helleklint@mazars.se	Authenticated	02.06.2025 09:48	Low	IP: 78.70.163.94

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

Attachments

No attachments 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

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