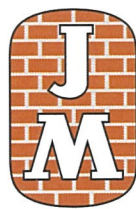


Årsredovisning 2024

Brf Ekbacken 2 Ekerö

769630-6427



@home



ByhUgRvJge-ByTLIADJgl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekbacken 2 Ekerö

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. 5
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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-26 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Ekerö.

Föreningens skattemässiga status

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

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2034 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt för uthyrning av parkeringsplatser till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ekerö Tappström 3:3 i Ekerö kommun.

Föreningen har 96 bostadsrättslägenheter om totalt 6 871 m². Antal parkeringsplatser är 69 varav 25 i garage, 25 i carport och 19 öppna parkeringsplatser. Av föreningens parkeringsplatser är 16 försedda med laddpunkt för elbil

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

Gemensamma utrymmen

Byggnaden är ansluten till bergvärme. Sopsortering sker i miljörum samt hushållssopor i kassuner på gården. I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Närlunda vägförening (Närlunda GA:4). Därutöver är föreningen även delaktig i Tappström GA:1 tillsammans med Tappström 3:2 (Brf Klas Horn) som består av tre sektioner. För sektion 1, garage och carportbyggnad samt kanalisering är föreningens andel 50/76. För sektion 2, parkeringsplatser, belysningsstolpar och dagvattensystem är föreningens andel 15/23 och för sektion 3, miljöstuga inklusive angöringsyta är föreningens andel 96/137.

Väsentliga servitut

Servitut eller ledningsrätt avseende underjordiska ledningar kan komma att belasta föreningens fastighet.

Styrelsens sammansättning

Lars Sporrön	Styrelseledamot, Ordförande
Hanna Berglund Wallin	Styrelseledamot, Kassör
Håkan Wikström	Styrelseledamot
Kjell Eriksson	Styrelseledamot
Per-Anders Lejnåfors	Styrelseledamot
Håkan Lennhede	Styrelsesuppleant
Ingrid Cars Westrell	Styrelsesuppleant

Valberedning

Karin Söderqvist (sammankallande) och Marie-Louise Örnemark.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Arthur Kozak Revisor Audema Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stamspolning
 - Byte av armaturer i samtliga entréer
 - Byte och reparation av varmvattenpumpar
 - Byte av dörrmotor i hiss port 3A
 - Filterbyte
 - Årlig besiktning av hissar
 - Årlig besiktning av bergvärmeanläggning
- 2023** ● Ventilationsbesiktning portgång 1,5 och 9
 - Årlig besiktning av hissar
 - Årlig besiktning av bergvärmeanläggning
 - Filterbyte
 - Kontroll av larm och funktion på rökvarnare
 - Översyn av brandskydd

Planerade underhåll

- 2025** ● Rensning av ventilationskanaler
 - Årlig besiktning av hissar
 - Årlig besiktning av bergvärmeanläggning

Avtal med leverantörer

Besiktning hissar	Kiwa Sweden AB
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Elleverans	Fortum Markets AB
El-nät	Ellevio AB
Grovsopor/Miljöhuset	Remondis Sweden AB
Hemsida	Grannskap AB
Internet/TV	Telia Sverige AB
Larm/Givare övervakning	KTC Control AB
Luftfilter till elementen	Folkfilter AB
Service/Underhåll av hissar	Kone AB
Skötsel av entré-mattor	Elis Textil Service AB
Sommar/Vinterunderhåll, skötsel av trädgård	F'sons Allservice AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Trappstädning	Mälarö Städ AB
Varmvatten-avläsning	Brunata AB
Vatten, avlopp och sophämtning	Roslagsvatten/Ekerövatten AB
Grovsopor/Miljöhuset	Ragn-Sells AB
Lås och nycklar	Certego AB
Bergvärmeanläggning	Team Wählin Värmeteknik AB
Laddstolpar	ChargeBuddy AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften fr.o.m. 2024-01-01 med 2,2% och Telia Triple play höjdes till 240 kr/mån. Avgiften för varmvatten höjdes till 60kr/m³ fr.o.m. 2024-02-01.

Ett lån har omförhandlats och föreningen har av Nordea beviljats amorteringsfrihet under två år.

Laddstolpar har installerats, 12 st i carport och 4 st i garaget. Föreningen har sökt och fått beviljat bidrag till installationen från Naturvårdsverket.

Styrelsen har beslutat att lämna avgifterna oförändrade för 2025. Avgiften för Telia Triple play har höjts till 264 kr/mån fr.om. 2025-01-01.

Förändringar i avtal

Byte av leverantör för hämtning av grovsopor från Remondis AB till Ragn-Sells AB.

Avtal med Team Wählin Värmeteknik AB avseende underhåll inklusive jour av bergvärmeanläggning har tecknats.

Avtal tecknat med Parkit Sweden AB för parkeringsövervakning inklusive debitering av parkeringsavgifter.

Planerat byte av leverantör av lås från Certego AB till BC Låsservice AB på Ekerö.

Övrig verksamhetsinformation

Cykelrummen har rensats och samtliga cyklar som saknar ägare har anmälts som upphittade hos polisen.

Två städdagar har arrangerats under året.

Kassunerna för restavfall och kärlen i miljöstugan har rengjorts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 132 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 012 915	7 065 710	5 733 674	5 732 364
Resultat efter fin. poster	-555 532	-421 893	-1 078 449	-242 323
Soliditet (%)	79	79	78	78
Yttre fond	1 099 360	893 230	687 100	480 970
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 070	944	762	750
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	89,4	91,3	89,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 198	10 347	10 606	10 904
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 198	10 347	10 606	10 904
Sparande per kvm totalyta, kr	264	283	187	309
Elkostnad per kvm totalyta, kr	113	145	112	90
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	59	53	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	185	205	166	145
Räntekänslighet (%)	9,53	10,96	13,92	14,55

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 vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen.

Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Föreningen har justerat årsavgifterna och sänkt amorteringarna på fastighetslånen.

Föreningen bedöms också över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem med att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER		
	2023-12-31				2024-12-31
Insatser	168 987 000	-	-		168 987 000
Upplåtelseavgifter	108 003 000	-	-		108 003 000
Fond, yttre underhåll	893 230	-	206 130		1 099 360
Balanserat resultat	-2 174 296	-421 893	-206 130		-2 802 319
Årets resultat	-421 893	421 893	-555 532		-555 532
Eget kapital	275 287 041	0	-555 532		274 731 509

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 802 319
Årets resultat	-555 532
Totalt	-3 357 851

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	206 130
Balanseras i ny räkning	-3 563 981
	-3 357 851

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	8 012 915	7 065 710
Rörelseintäkter		111 369	191 679
Summa rörelseintäkter		8 124 284	7 257 389
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-3 754 683	-3 392 304
Övriga externa kostnader	7	-310 701	-202 072
Personalkostnader	8	-144 397	-132 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 370 315	-2 364 420
Summa rörelsekostnader		-6 580 095	-6 091 632
RÖRELSERESULTAT		1 544 189	1 165 757
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 249	2 071
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 104 970	-1 589 721
Summa finansiella poster		-2 099 721	-1 587 650
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-555 532	-421 893
ÅRETS RESULTAT		-555 532	-421 893

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	344 199 851	346 564 271
Installationer	10	153 169	0
Summa materiella anläggningstillgångar		344 353 020	346 564 271
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		344 353 020	346 564 271
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 542	7 700
Övriga fordringar		1 113 175	785 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	349 785	327 804
Summa kortfristiga fordringar		1 492 503	1 121 371
Kassa och bank			
Kassa och bank		604 154	3 089
Summa kassa och bank		604 154	3 089
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 096 656	1 124 460
SUMMA TILLGÅNGAR		346 449 676	347 688 731

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		276 990 000	276 990 000
Fond för yttre underhåll		1 099 360	893 230
Summa bundet eget kapital		278 089 360	277 883 230
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 802 319	-2 174 296
Årets resultat		-555 532	-421 893
Summa fritt eget kapital		-3 357 851	-2 596 189
SUMMA EGET KAPITAL		274 731 509	275 287 041
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	40 200 000	59 600 000
Summa långfristiga skulder		40 200 000	59 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	29 873 500	11 493 500
Leverantörsskulder		534 245	212 524
Övriga kortfristiga skulder		186 425	179 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	923 998	916 068
Summa kortfristiga skulder		31 518 167	12 801 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		346 449 676	347 688 731

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 544 189	1 165 757
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 370 315	2 364 420
	3 914 504	3 530 177
Erhållen ränta	5 249	2 071
Erlagd ränta	-2 104 970	-1 589 721
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 814 783	1 942 527
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-127 976	3 135
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	336 478	23 525
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 023 284	1 969 188
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-159 064	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-159 064	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	115 000
Amortering av lån	-1 020 000	-1 895 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 020 000	-1 780 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	844 220	189 188
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	788 740	599 552
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 632 960	788 740

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekbacken 2 Ekerö 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.

Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	120 år
Installationer	10 år

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	6 934 836	6 126 759
Hysesintäkter garage	298 000	430 484
Hysesintäkter p-plats	244 351	19 456
Intäkter internet	293 760	253 440
Varmvatten	124 249	110 155
El	16 661	0
Gemensamhetsanläggning	77 376	74 461
Hysesintäkter, övrigt	0	31 200
Dröjsmålsränta	180	402
Överlåtelseavgift	0	1 313
Andrahandsuthyrning	20 074	18 040
Fakturerade kostnader	3 428	0
Summa	8 012 915	7 065 710

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	89 922	99 053
Städning	80 004	80 890
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	286 500	237 802
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 313
Besiktning och service	259 561	183 138
Trädgårdsarbete	244 290	163 156
Vinterunderhåll	130 264	118 656
Summa	1 090 541	908 008

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	0	-7 490
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	887	7 882
Löpande rep och underhåll installationer	223 385	9 501
Löpande rep ventilation	42 976	73 579
Löpande rep och underhåll hissar	97 468	103 049
Löpande rep och underhåll lås, larm och dörrar	23 055	2 394
Löpande rep och underhåll markytor	0	7 425
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	10 757	0
Löpande rep och underhåll, stamspolning	99 846	0
Summa	498 375	196 340

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	778 184	998 264
Vatten	491 971	407 636
Sophämtning	306 110	289 117
Summa	1 576 265	1 695 017

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	110 046	97 454
Vägavgifter	96 768	32 256
Digitala tjänster	2 739	2 490
Bredband	299 214	278 336
Gemensamhetsanläggning	80 735	182 402
Summa	589 502	592 938

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	104 112	7 614
Övriga förvaltningskostnader	33 565	16 521
Revisionsarvoden	28 000	40 000
Ekonomisk förvaltning	145 024	137 938
Summa	310 701	202 072

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	130 901	110 937
Sociala avgifter	13 496	21 899
Summa	144 397	132 836

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	358 980 000	358 980 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	358 980 000	358 980 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 415 729	-10 051 309
Årets avskrivning	-2 364 420	-2 364 420
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 780 149	-12 415 729
Utgående restvärde enligt plan	344 199 851	346 564 271
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>75 249 000</i>	<i>75 249 000</i>
Taxeringsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad	162 000 000	162 000 000
Mark	37 000 000	37 000 000
	199 000 000	199 000 000

NOT 10, INSTALLATIONER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	159 064	0
Utgående anskaffningsvärde	159 064	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 895	0
Utgående avskrivning	-5 895	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	153 169	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024	2023
Skattekonto	220	216
Momsfordran	3 136	0
Övriga fordringar	80 440	0
Aräkningskonto eko.förv.	573	0
SHB Klientmedelskonto	1 028 806	785 651
Summa	1 113 175	785 867

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 517	22 424
Upplupen intäkt el	4 730	0
Försäkringspremier	103 182	100 666
Upplupen intäkt varmvatten	20 779	18 669
Bredband	49 869	47 072
Upplupna hyror, avgifter	1 640	0
Upplupna inkomsträntor	5 180	0
Förutbet välgavgifter	64 512	64 512
Upplupen intäkt GA	77 376	74 461
Summa	349 785	327 804

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-06-18	0,72 %	19 400 000	19 600 000
SBAB	2028-05-19	4,15 %	20 100 000	20 100 000
Nordea	2025-09-29	2,92 %	10 473 500	11 293 500
SBAB	2026-07-14	4,30 %	20 100 000	20 100 000
Summa			70 073 500	71 093 500
Varav kortfristig del			29 873 500	11 493 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69 073 500 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 601
Uppl kostn el	112 966	114 863
Uppl kostn räntor	5 414	2 926
Uppl kostn styrelsearvode	73 500	57 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 310	18 003
Förutbetalda avgifter/hyror	650 018	645 426
Uppl kostn GA	39 790	29 949
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	923 998	916 068

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	82 000 000	82 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 planeras framtagning av underhållsplan. Bygglov för mur mot Ekerövägen är beviljat och arbetet är planerat att utföras under 2025. Bättre och mer ekonomisk styrning av värmepumpar är installerad i januari 2025.

Underskrifter

Ekerö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Sporrön
Styrelseledamot - Ordförande

Hanna Berglund Wallin
Styrelseledamot - Kassör

Håkan Wikström
Styrelseledamot

Kjell Eriksson
Styrelseledamot

Per-Anders Lejnefors
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Arthur Kozak
Revisor
Audema Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 15:51

SENT BY OWNER:
Ekonomerna JM@home • 24.04.2025 16:53

DOCUMENT ID:
ByTLIADJgl

ENVELOPE ID:
ByhUgRvJge-ByTLIADJgl

DOCUMENT NAME:
Brf Ekbacken 2 Ekerö Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS SPORRON lars.sporron@telia.com	Signed Authenticated	24.04.2025 18:14 24.04.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.166.32
2. HANNA BIRGITTA BERGLUND WAL LIN Hanna.bb.wallin@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 09:13 25.04.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.166.101
3. KARL-OLOF HÅKAN WIKSTRÖM hakanwikstroem@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 09:17 25.04.2025 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.233.145
4. KJELL ERIKSSON kjellbuss@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 10:07 25.04.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.52.162
5. Per-Anders Lejnefors anders.lejnefors@telia.com	Signed Authenticated	25.04.2025 13:32 25.04.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.114.42
6. Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	25.04.2025 15:51 25.04.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.17.55

* 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.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Ekbacken 2 Ekerö, org.nr. 769630-6427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Ekbacken 2 Ekerö för år 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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Bostadsrättsförening Ekbacken 2 Ekerö för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlöpa 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverket.

Audema Revision AB

.....

Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 15:51

SENT BY OWNER:
Ekonomerna JM@home • 25.04.2025 13:34

DOCUMENT ID:
HkesHQetklg

ENVELOPE ID:
HkjBmxFkee-HkesHQetklg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024 - Ekbacken 2 Ekerö.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	 Signed	25.04.2025 15:51	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	25.04.2025 15:50	Low	IP: 81.236.17.55

* 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