

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Ebba

769608-0824



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ebba

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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.
Förändringar i eget kapital	s. 5.
Resultatdisposition	s. 5.
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9.
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kommer 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2002-02-25.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Skålen 28, avtalet gäller fram till och med 2030-03-31. Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 3 488 kvm och 4 lokaler om 1 418 kvm.

Lägenhetsfördelning

9 st 2 rum och kök

23 st 3 rum och kök

10 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring. Utöver fastighetsförsäkringen så finns det en skadedjursförsäkring hos Anticimex AB.

Styrelsens sammansättning

Bo Rydberg	Ordförande
Anders Forsell	Vice ordförande (utflytt 2023-08-15)
Christina Eriksson	Kassör
Johanna Solberg Selling	Sekreterare
Anna Cronholm Keding	Ledamot
Ulf Söderström	Suppleant

Valberedning

Agnetha Dahlemark, Tone Forsell (utflytt 2023-08-15) och Anna Lettse.

Revisorer

Anders Jörgen Götehed Revisor BoRevision i Sverige AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2023	Stamspolning samt filmning av stammar
2022/2023	Nya golv, målning av väggar och snickerier samt utbyte av avloppsrör i skolans lokal Regnbågen (försäkringsärende)
2022	Uppdatering av styrsystem för fläktar
2022	Uppdatering av inpasseringssystem. Kodlås borttagna - alla har fått blippar. Automatisk dörröppnare.
2022	Utbyte av tvättmaskin tvättstugan
2020	Utbyte av fläktar, OVK, Radonmätning
2020	Trapphusrenovering
2019	Besiktning avloppsrör, Stamspolning
2018	Relining av avloppsrör från tvättstugan till källarens utgående stam
2018	Nya hissar installeras
2018	Renovering av Karlbergs skola
2017	Tätskiktet taket
2017	Renovering av Karlbergs skola
2016	Utbyte värmesystem och radiatorventiler
2016	Utbyte del av mark-/bottenavlopp
2016	Ommålning entrétak mot gård
2016	Stamspolning, OVK
2016	Fjärrvärme
2015	Uppdatering av cykel- och barnvagnsrum
2015	Karlbergs skola saneras och renoveras efter fuktskada
2015	Åtgärder Karlbergs skola efter OVK
2015	Totalrenovering tvättstuga
2015	Ommålning fastighetens tak
2014	Ommålning fastighetens entrédörrar
2013	Installation säkerhetsdörrar källare, Åtgärder skyddsrum
2012	OVK
2011	Renovering av Karlbergs skola
2011	Brandskyddsöversyn
2011	Stamspolning, renovering av rör, installation av rensluckor
2011	Utbyte av grundvattenpump
2011	Fastighetsfibernet
2009	Energideklaration
2008	Radonmätning

Planerade underhåll

2024	Fasadrenovering
2023	Bygge av vindsvåning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Elavtal	Luleå Energi
Elnät och fjärrvärme	Fortum
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	Energibevakning
Vatten	Stockholm Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Byggnationen av vindsvåningen är igång och väntas vara klar februari/mars 2024.

I samband med stamspolningen framkom nedan rekommenderad åtgärd:

- Att man börjar planera att byta stammarna inom 0-5 år.
- Att man byter eller relinar samlingsledningens genomföringar som är utav äldre gjutjärn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för 2022/2023 är - 1 968 Kkr vilket kan jämföras med resultatet för år 2021/2022 som var - 1 409 Kkr. Resultatet beror främst på reparations- och underhållskostnader då föreningen har uppdaterat inpasseringssystemet samt styrsystemet för fläktar. Utöver detta så har samtliga lån villkorsändrats under året vilket gett en betydligt högre räntekostnad jämfört med föregående år.

I resultatet för år 2022/2023 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Det har under året skett två upplåtelser, dels lägenhet 1305 samt råvinden som fått beteckningen 1601.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför 2023/2024 beslutade föreningen om fortsatt oförändrade avgifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023= 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023= 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	5 264 982	5 177 646	5 062 386	5 060 877
Resultat efter fin. poster	-1 967 859	-1 409 566	-1 157 531	693 780
Soliditet, %	73	68	65	65
Yttre fond	3 117 475	2 876 544	3 748 200	3 234 600
Taxeringsvärde	192 600 000	192 600 000	171 200 000	171 200 000
Bostadsyta, kvm	3 295	3 361	3 295	3 295
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	623	627	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 839	10 153	10 969	11 292
Genomsnittlig skuldränta, %	2,89	0,75	0,78	0,94

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	76 633 729	-	6 555 298	83 189 027
Upplåtelseavgifter	9 183 171	-	6 164 702	15 347 873
Fond, yttre underhåll	2 876 544	-	240 931	3 117 475
Balanserat resultat	-11 510 570	-1 409 566	-240 931	-13 161 068
Årets resultat	-1 409 566	1 409 566	-1 967 859	-1 967 859
Eget kapital	75 773 307	0	10 752 141	86 525 448

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 161 068
Årets resultat	-1 967 859
Totalt	-15 128 927

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	577 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-756 872
Balanseras i ny räkning	-14 949 855
	-15 128 927

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 264 982	5 177 646
Rörelseintäkter		202 394	1
Summa rörelseintäkter		5 467 376	5 177 647
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-4 975 843	-3 851 183
Övriga externa kostnader	7, 9	-309 843	-1 178 376
Personalkostnader	8	-164 898	-144 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 163 094	-1 168 177
Summa rörelsekostnader		-6 613 678	-6 342 713
RÖRELSERESULTAT		-1 146 301	-1 165 067
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		92 428	18 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-913 985	-262 777
Summa finansiella poster		-821 557	-244 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 967 859	-1 409 566
ÅRETS RESULTAT		-1 967 859	-1 409 566

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	11	99 624 804	100 776 408
Maskiner och inventarier	12	71 780	32 271
Summa materiella anläggningstillgångar		99 696 584	100 808 679
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 696 584	100 808 679
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 434	19 305
Övriga fordringar	13	17 014	49 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	556 416	411 367
Summa kortfristiga fordringar		582 864	480 557
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 645 999	10 805 231
Summa kassa och bank		17 645 999	10 805 231
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		18 228 862	11 285 788
SUMMA TILLGÅNGAR		117 925 446	112 094 467

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 536 900	85 816 900
Fond för yttre underhåll		3 117 475	2 876 544
Summa bundet eget kapital		101 654 375	88 693 444
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 161 068	-11 510 570
Årets resultat		-1 967 859	-1 409 566
Summa fritt eget kapital		-15 128 927	-12 920 137
SUMMA EGET KAPITAL		86 525 448	75 773 307
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 271 259	0
Summa långfristiga skulder		20 271 259	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 854 397	34 125 656
Leverantörsskulder		494 881	118 784
Skatteskulder		37 627	68 421
Övriga kortfristiga skulder		199 535	935 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 542 299	1 073 104
Summa kortfristiga skulder		11 128 739	36 321 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 925 446	112 094 467

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	10 805 231	6 822 061
Resultat efter finansiella poster	-1 967 859	-1 409 566
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 163 094	1 168 177
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-804 765	-241 390
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-102 307	60 723
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	78 838	140 337
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-828 234	-40 330
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-50 999	41 501
Kassaflöde från investeringar	-50 999	41 501
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	12 720 000	6 000 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-5 000 000	-2 018 001
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 720 000	3 981 999
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 840 767	3 983 170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	17 645 999	10 805 231

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ebba har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	1 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 095 210	2 053 192
Rabatter lokaler moms	-79 770	-107 430
Hysesintäkter, bostäder	0	95 214
Hysesintäkter, lokaler	3 341 157	2 993 698
Övriga intäkter	347 999	142 973
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler, moms	-237 220	0
Summa	5 467 376	5 177 647

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	54 369	51 932
Övrigt	58 603	28 648
Städning	91 944	92 152
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	129 500
Snöskottning	24 306	13 303
Summa	229 222	315 536

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparation och underhåll	1 311 265	525 985
Försäkringsskador	228 205	7 561
Summa	1 539 471	533 546

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	288 931	292 686
Uppvärmning	601 110	627 188
Vatten	138 770	113 809
Sophämtning	112 849	154 295
Summa	1 141 660	1 187 978

NOT 6, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	70 781	66 319
Övrigt	42 783	25 313
Självrisker	128 250	0
Tomträttsavgälder	1 313 500	1 223 500
Kabel-TV	11 797	11 181
Bredband	85 641	78 012
Fastighetsskatt	412 738	409 798
Summa	2 065 490	1 814 123

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	4 289	7 339
Övriga förvaltningskostnader	100 605	196 652
Revisionsarvoden	23 759	17 819
Ekonomisk förvaltning	87 076	79 059
Konsultkostnader	94 114	127 507
Summa	309 843	428 376

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	140 000	120 000
Sociala avgifter	24 898	24 978
Summa	164 898	144 978

NOT 9, ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Flyttbidrag hyresrätt	0	750 000
Summa	0	750 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	913 985	262 444
Övriga räntekostnader	0	333
Summa	913 985	262 777

NOT 11, BYGGNAD

Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 941 220	114 941 220
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 941 220	114 941 220
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 164 812	-13 013 208
Årets avskrivning	-1 151 604	-1 151 604
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	-15 316 416	-14 164 812
Utgående restvärde enligt plan	99 624 804	100 776 408
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 400 000	69 400 000
Taxeringsvärde mark	123 200 000	123 200 000
Summa	192 600 000	192 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	166 326	166 326
Inköp	50 999	0
Utgående anskaffningsvärde	217 325	166 326
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-134 055	-117 482
Avskrivningar	-11 490	-16 573
Utgående avskrivning	-145 545	-134 055
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 780	32 271

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	15 461	15 911
Skattefordringar	0	33 734
Övriga fordringar	1 553	240
Summa	17 014	49 885

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 575	0
Försäkringspremier	50 291	47 488
Kabel-TV	3 114	2 802
Tomträtt	345 250	322 750
Bredband	21 332	19 535
Förvaltning	19 854	18 792
Summa	556 416	411 367

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
SBAB Bank AB	2027-07-09	3,31 %	10 084 857	15 084 857
SBAB Bank AB	2025-07-09	3,16 %	10 186 402	15 186 402
SBAB Bank AB	2023-08-01	4,51 %	8 854 397	3 854 397
Summa			29 125 656	34 125 656
Varav kortfristig del			8 854 397	34 125 656

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	281 376	31 655
El	21 664	24 243
Uppvärmning	25 698	25 965
Utgiftsräntor	92 018	35 068
Vatten	39 187	29 971
Förutbetalda avgifter/hyror	1 057 276	905 802
Revision	20 400	20 400
Fastighetsskötsel	4 680	0
Summa	1 542 299	1 073 104

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	49 900 000	49 900 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har under september fått utbetalt elstöd på cirka 63 000 kr.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Bo Rydberg
Ordförande

Anna Cronholm Keding
Styrelseledamot

Eva Agneta Christina Eriksson
Styrelseledamot

Johanna Solberg Selling
Styrelseledamot

Ulf Söderström
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jörgen Götehed, BoRevision i Sverige AB
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Ebba 2022-2023


Unikt dokument-id:

faf16c5f-b9f7-445f-b8bc-63298e046034

Dokumentets fingeravtryck:

a835957049937e3e09423627d4de881a006fa0a1b7920022d4f364d5b197578144ef383cf3b5e1fd119d
dd54626c4020c4a6f5c24417708fd263e526a43ee235

Undertecknare

 <p>Christina Eriksson E-post: chriseriksson1@gmail.com Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 31.211.195.107</p>	<p>Signerad med BankID: EVA AGNETA CHRISTINA ERIKSSON (19480719*****) Betrodd tidsstämpel: 2023-10-23 11:07:31 UTC</p> 
 <p>Bo Rydberg E-post: bo.rydberg@ownit.nu Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartphone) IP nummer: 31.211.195.105</p>	<p>Signerad med BankID: BO RYDBERG (19420510*****) Betrodd tidsstämpel: 2023-10-23 11:09:30 UTC</p> 
 <p>Anna Cronholm Keding E-post: kedinganna@gmail.com Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 31.211.202.194</p>	<p>Signerad med BankID: ANNA CRONHOLM KEDING (19590719*****) Betrodd tidsstämpel: 2023-10-23 11:45:29 UTC</p> 
 <p>Johanna Solberg Selling E-post: johannaselling76@gmail.com Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S901B Android 13 (smartphone) IP nummer: 31.211.195.123</p>	<p>Signerad med BankID: JOHANNA SOLBERG SELLING (19760616*****) Betrodd tidsstämpel: 2023-10-23 11:59:48 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Ulf Söderström

E-post: ulf.k.soderstrom@regionstockholm.se
Enhet: Edge 118.0.2088.61 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 192.44.242.200

Signerad med BankID: ULF
SÖDERSTRÖM (19560129****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-10-23 13:40:32 UTC



Jörgen Götehed

Revisor

E-post: jorgen.gotehed@borevision.se
Enhet: Edge 118.0.2088.61 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 20.71.225.201

Signerad med BankID: Anders Jörgen
Götehed (19620622****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-10-26 17:31:17 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-10-26 17:31:17 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-10-26 17:31:17 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Jörgen Götehed (jorgen.gotehed@borevision.se)
Enhet: Edge 118.0.2088.61 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.71.225.201 - IP Plats: Amsterdam, Netherlands

2023-10-26 17:31:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jörgen Götehed (jorgen.gotehed@borevision.se)
Enhet: Edge 118.0.2088.61 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 20.71.225.201 - IP Plats: Amsterdam, Netherlands

2023-10-25 14:00:57 UTC

Dokumentet skrevs ut av Jörgen Götehed (jorgen.gotehed@borevision.se)
Enhet: Edge 118.0.2088.61 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.193.73

2023-10-25 14:00:06 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jörgen Götehed (jorgen.gotehed@borevision.se)
Enhet: Edge 118.0.2088.61 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.193.73

2023-10-25 13:58:40 UTC

Dokumentet öppnades av Jörgen Götehed (jorgen.gotehed@borevision.se)
Enhet: Edge 118.0.2088.61 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.88.193.73

2023-10-23 13:40:36 UTC

Dokumentet skickades till Jörgen Götehed (jorgen.gotehed@borevision.se)
Enhet: ()

2023-10-23 13:40:32 UTC

Dokumentet signerades av Ulf Söderström (ulf.k.soderstrom@regionstockholm.se)
Enhet: Edge 118.0.2088.61 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.44.242.200 - IP Plats: Solna, Sweden

2023-10-23 13:40:27 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Söderström (ulf.k.soderstrom@regionstockholm.se)
Enhet: Edge 118.0.2088.61 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.44.242.200 - IP Plats: Solna, Sweden

2023-10-23 13:39:40 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ulf Söderström (ulf.k.soderstrom@regionstockholm.se)
Enhet: Edge 118.0.2088.61 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.44.242.200 - IP Plats: Solna, Sweden

2023-10-23 13:34:58 UTC

Dokumentet öppnades av Ulf Söderström (ulf.k.soderstrom@regionstockholm.se)
Enhet: Edge 118.0.2088.61 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 192.44.242.200 - IP Plats: Solna, Sweden

2023-10-23 11:59:48 UTC

Dokumentet signerades av Johanna Solberg Selling (johannaselling76@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S901B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 31.211.195.123 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 11:59:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johanna Solberg Selling (johannaselling76@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S901B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 31.211.195.123 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-10-23 11:59:09 UTC Dokumentet öppnades av Johanna Solberg Selling (johannaselling76@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-S901B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 31.211.195.123 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 11:45:29 UTC Dokumentet signerades av Anna Cronholm Keding (kedinganna@gmail.com)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 31.211.202.194 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 11:45:23 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Cronholm Keding (kedinganna@gmail.com)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 31.211.202.194 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 11:44:52 UTC Dokumentet lästes igenom av Anna Cronholm Keding (kedinganna@gmail.com)
Enhet: Chrome 115.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 31.211.202.194 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 11:34:46 UTC Dokumentet öppnades av Anna Cronholm Keding (kedinganna@gmail.com)
Enhet: Chrome 118.0.5993.92 on iPhone iOS 16.7 (smartmobil)
IP nummer: 31.211.202.194 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 11:09:30 UTC Dokumentet signerades av Bo Rydberg (bo.rydberg@ownit.nu)
Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartmobil)
IP nummer: 31.211.195.105 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 11:09:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Bo Rydberg (bo.rydberg@ownit.nu)
Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartmobil)
IP nummer: 31.211.195.105 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 11:08:56 UTC Dokumentet öppnades av Bo Rydberg (bo.rydberg@ownit.nu)
Enhet: Safari 17.0.1 on iPhone iOS 17.0.3 (smartmobil)
IP nummer: 31.211.195.105 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 11:07:31 UTC Dokumentet signerades av Christina Eriksson (chriseksson1@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 31.211.195.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 11:07:26 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christina Eriksson (chriseksson1@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 31.211.195.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 11:06:08 UTC Dokumentet öppnades av Christina Eriksson (chriseksson1@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 31.211.195.107 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-10-23 10:55:17 UTC Dokumentet skickades till Ulf Söderström (ulf.k.soderstrom@regionstockholm.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134

2023-10-23 10:55:16 UTC Dokumentet skickades till Johanna Solberg Selling (johannaselling76@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134



2023-10-23 10:55:14 UTC Dokumentet skickades till Christina Eriksson (chriseksson1@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134

2023-10-23 10:55:12 UTC Dokumentet skickades till Anna Cronholm Keding (kedinganna@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134

2023-10-23 10:55:10 UTC Dokumentet skickades till Bo Rydberg (bo.rydberg@ownit.nu)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134

2023-10-23 10:55:08 UTC Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134

2023-10-23 10:50:02 UTC Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.80.177.134



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ebba, org.nr. 769608-0824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ebba för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 30 juni 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 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 revisionsred 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. 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 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 Ebba för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Jörgen Götehed

Revisor

Serienummer: 19620622xxxx

IP: 20.71.xxx.xxx

2023-10-26 17:29:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>