

Årsredovisning 2024

Brf Ektorpsbacken

769640-1723



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ektorpsbacken

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 73:49 & 73:50	2014	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 2 950 kvm. Byggnadernas totalyta är 2950 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Hans Thore Ringmar	Ordförande
Bill Hedin	Styrelseledamot
Mathias Rickle	Styrelseledamot
Natalia Lebedeva	Styrelseledamot
Rami Mussad	Styrelseledamot
Adrian Kristian Olszowka	Suppleant
Tommy Nils-Erik Ahlvik	Suppleant

Valberedning

Mikael Bergman
Erik Wallin

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Lars Jäderström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

El	Nacka Energi AB
Teknisk och ekonomisk förvaltning	Nabo
Vatten och sophämtning	Nacka Vatten & Avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 139 950	2 472 916	0
Resultat efter fin. poster	-2 252 739	27 714 147	-28 846 288
Soliditet (%)	82	82	-17
Yttre fond	88 500	-	-
Taxeringsvärde	59 000 000	59 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	893	610	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,7	65,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 761	13 803	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 761	13 803	-
Sparande per kvm totalyta, kr	44	9 798	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	99	-
Räntekänslighet (%)	15,42	22,62	-

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 (totalt 63 964 kr) 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.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultatet, -2 252 739, beror på en avskrivning av byggnaden på 2 382 588 kr.

Resultat innan avskrivningar är en vinst på 129 849 kr.

Styrelsen har fortsatt bevakning avseende resultatutvecklingen för att i tid kunna avgöra om avgifterna behöver höjas för att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	150 480 000	-	-	150 480 000
Upplåtelseavgifter	37 620 000	-	-	37 620 000
Fond, yttre underhåll	0	-	88 500	88 500
Balanserat resultat	-28 846 288	27 714 147	-88 500	-1 220 640
Årets resultat	27 714 147	-27 714 147	-2 252 739	-2 252 739
Eget kapital	186 967 860	0	-2 252 739	184 715 121

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 220 640
Årets resultat	-2 252 739
Totalt	-3 473 379

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	88 500
Balanseras i ny räkning	-3 561 879
	-3 473 379

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 139 950	2 472 916
Övriga rörelseintäkter	3	338 594	245 002
Summa rörelseintäkter		3 478 544	2 717 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 024 818	-781 741
Övriga externa kostnader	8	-536 174	-716 368
Personalkostnader	9	-66 357	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 382 588	-1 191 294
Summa rörelsekostnader		-4 009 938	-2 689 404
RÖRELSERESULTAT		-531 394	28 514
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 254	28 705 568
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 722 598	-1 019 935
Summa finansiella poster		-1 721 344	27 685 633
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 252 739	27 714 147
ÅRETS RESULTAT		-2 252 739	27 714 147

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	225 305 168	227 687 756
Summa materiella anläggningstillgångar		225 305 168	227 687 756
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	169 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	169 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		225 305 168	227 857 506
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		117 334	166 883
Övriga fordringar	13	33 746	66 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62 911	81 944
Summa kortfristiga fordringar		213 991	315 139
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 254	318
Redovisningsmedel		425 223	122 127
Summa kassa och bank		426 477	122 445
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		640 469	437 584
SUMMA TILLGÅNGAR		225 945 637	228 295 089

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		188 100 000	188 100 000
Fond för yttre underhåll		88 500	0
Summa bundet eget kapital		188 188 500	188 100 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 220 640	-28 846 288
Årets resultat		-2 252 739	27 714 147
Summa ansamlad förlust		-3 473 379	-1 132 140
SUMMA EGET KAPITAL		184 715 121	186 967 860
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 389 500	20 389 500
Summa långfristiga skulder		20 389 500	20 389 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 206 046	20 328 382
Leverantörsskulder		44 443	23 916
Övriga kortfristiga skulder		1 823	865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	588 703	584 567
Summa kortfristiga skulder		20 841 015	20 937 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 945 637	228 295 089

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-531 394	28 514
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 382 588	1 191 294
	1 851 194	1 219 808
Erhållen ränta	1 254	318
Erlagd ränta	-1 718 529	-1 018 934
Erhållen utdelning	0	28 705 250
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	133 918	28 906 442
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	101 148	-308 902
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 553	-97 403 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	256 619	-68 805 836
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-67 157 587
Avyttring av finansiella tillgångar	169 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	169 750	-67 157 587
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	188 100 000
Upptagna lån	0	40 779 050
Amortering av lån	-122 336	-61 168
Förändring av checkräkningskredit	0	-107 002 334
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-122 336	121 815 548
ÅRETS KASSAFLÖDE	304 033	-14 147 875
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	122 445	14 270 319
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	426 477	122 445

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 3,33 %
---------	------------

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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 623 436	1 800 327
Hysesintäkter, p-platser	422 822	255 151
Vatten	63 964	0
El	18 420	20 038
Fakturerade kostnader	0	391 516
Övriga intäkter	294	0
Andrahandsuthyrning	11 014	5 884
Summa	3 139 950	2 472 916

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	21
Övriga rörelseintäkter	338 600	244 981
Summa	338 594	245 002

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 548	103 496
Städning	91 998	65 938
Besiktning och service	44 978	12 562
Trädgårdsarbete	365	6 438
Snöskottning	87 996	19 394
Övrigt	3 675	938
Summa	280 560	208 765

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 633	231
Bostäder VVS	6 036	0
Dörrar och lås/porttele	2 233	1 076
VA	0	2 150
El	4 738	0
Summa	14 640	3 457

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	233 916	154 648
Vatten	298 010	136 541
Sophämtning	103 117	91 894
Summa	635 043	383 083

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 969	18 418
Bredband	12 003	7 895
Arvode teknisk förvaltning	49 603	23 282
Summa	94 575	49 595

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 127	2 831
Övriga förvaltningskostnader	56 993	150 033
Revisionsarvoden	35 006	17 000
Ekonomisk förvaltning	68 752	359 206
Räntebidrag medlemmar	373 296	187 298
Summa	536 174	716 368

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	0
Sociala avgifter	13 857	0
Summa	66 357	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 722 549	1 018 934
Övriga räntekostnader	49	1 001
Summa	1 722 598	1 019 935

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 879 050	19 187 500
Årets inköp	0	209 691 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	228 879 050	228 879 050
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 191 294	0
Årets avskrivning	-2 382 588	-1 191 294
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 573 882	-1 191 294
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	225 305 168	227 687 756
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>71 954 313</i>	<i>71 954 313</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
Summa	59 000 000	59 000 000

NOT 12, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	28 875 000	28 875 000
Nedskrivning andelar dotterföretag	-28 875 000	-28 705 250
Summa	0	169 750

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	79	0
Övriga fordringar	33 667	66 312
Summa	33 746	66 312

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 780	36 474
Fastighetsskötsel	7 991	9 021
Städning	13 562	13 188
Försäkringspremier	6 390	5 070
Bredband	1 000	1 003
Förvaltning	17 188	17 188
Summa	62 911	81 944

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-06-05	4,14 %	20 206 046	20 328 382
SBAB	2028-05-19	3,97 %	20 389 500	20 389 500
Summa			40 595 546	40 717 882
Varav kortfristig del			20 206 046	20 328 382

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 983 866 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	301 166	297 610
El	32 766	38 055
Utgiftsräntor	4 510	441
Förutbetalda avgifter/hyror	250 261	248 461
Summa	588 703	584 567

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 779 050	40 779 050

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen avslutar den tekniska förvaltningen hos Nabo. I framtiden ansvarar styrelsen för tekniska förvaltningen.

Underskrifter

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

Nacka

Hans Ringmar
Ordförande

Natalia Lebedeva
Styrelseledamot

Bill Hedin
Styrelseledamot

Rami Mussad
Styrelseledamot

Mathias Rickle
Styrelseledamot

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

Strawberry Audit
Lars Jäderström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ektorpsbacken

Org.nr 769640-1723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ektorpsbacken för räkenskapsåret 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 för föreningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Starwberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 15:01

SENT BY OWNER:

Ludwig Estedahl • 20.03.2025 10:11

DOCUMENT ID:

Hy5pjltNJe

ENVELOPE ID:

ByFpiLKhyx-Hy5pjltNJe

DOCUMENT NAME:

Brf Ektorpsbacken, 769640-1723_PAKET_ÅR+RB.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NATALIA LEBEDEVA nettansvan@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 10:20 20.03.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/11) IP: 94.234.84.156
CARL HANS THORE RINGMAR hans.ringmar@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 10:25 20.03.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/18) IP: 83.233.136.244
BILL HEDIN bill@luxelteknik.se	 Signed Authenticated	20.03.2025 10:52 20.03.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/13) IP: 94.191.136.166
Rami Mussad rmussad@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2025 11:05 20.03.2025 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/11/07) IP: 213.64.128.227
MATHIAS RICKLE mathias.rickle@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 09:41 24.03.2025 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/18) IP: 62.20.107.140
Lars Jäderström lars.jaderstrom@strawberryaudit.se	 Signed Authenticated	03.04.2025 15:01 21.03.2025 07:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/08) IP: 95.204.126.78

* 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