



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekhagentolv

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 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 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-07-13. Föreningens stadgar registrerades 2019-07-08.

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
Ekollonet 1	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 267 kvm. Totalytan är 1 267 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viktor Hedlöf Kanje	Ordförande
Johan Björkvall	Sekreterare
Tomas Roxenback	Kassör
Kevin Cribäck	Styrelseledamot
Maria Gabriella Mates	Styrelseledamot
Pontus Pehrmand	Styrelseledamot

Valberedning

Robert Elvander
Christopher Holhammar

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-18. Revidering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och uppdaterades i januari 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Lokalvård	XLNT Allservice AB
Service hiss	ITK AB
Energiutredning	ENP Konsult AB
Underhållsmålning fönster	Andrés Bygg AB

Övrig verksamhetsinformation

Stadgarna reviderades och nya stadgar antogs i samband med ordinarie föreningsstämma 2023-05-30.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifter höjdes med 10% från 2023-01-01 och med ytterligare 10% från 2023-04-01 på grund av ökade finansierings och energikostnader. Förenings avgifter hade innan dess varit oförändrade sedan 2016-01-01 då de höjdes med 10%.

Övriga uppgifter

Följande underhåll och större projekt har genomförts under året:

Yttre underhållsmålning och reparation efter behova av samtliga föreningens fönster och dörrar, inklusive karmar.

Energiutredning för att utreda föreningens energibehov och lösning för att byta ut gaspanna som används som spetsvärme till annan värmekälla.

Garantiåtgärder efter fasad och takrenovering som genomfördes 2017. I samband med dessa genomfördes också ett mindre dräneringsarbete på annexets västra sida.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 252 835	1 046 771	1 034 127	992 017
Resultat efter fin. poster	-520 506	-9 714	127 897	-371 783
Soliditet (%)	45	46,1	46,3	45,8
Yttre fond	1 099 000	675 000	525 000	375 000
Taxeringsvärde	57 426 000	57 426 000	35 800 000	35 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	905	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,29	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 666	8 666	8 666	5 841
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 971	8 971	8 971	6 046
Sparande per kvm totalyta, kr	11	272	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	150	0	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	137	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	343	159	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,34	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,57	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Den totala summan av avskrivningar och planerat underhåll överstiger årets resultat med 63 589 kr. Det negativa resultatet beror främst på utfört planerat underhåll (fönster och fasad/dränering) och vi har även gjort en energiutredning för att kunna effektivisera husets uppvärmning. Detta har finansierats med föreningens kassa. Föreningen har också haft högre ränte- och energikostnader än beräknat. Årsavgifterna har höjts för att säkerställa att föreningens ränte- och energikostnader täcks samtidigt som vi kan finansiera framtida underhåll beräknat utifrån nuvarande underhållsplan och vi beräknar även spara cirka 150 000 kr per år efter ombyggnad av husets värmesystem.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 704 998	-	-	14 704 998
Fond, yttre underhåll	675 000	212 000	212 000	1 099 000
Balanserat resultat	-5 752 858	-221 714	-212 000	-6 186 572
Årets resultat	-9 714	9 714	-520 506	-520 506
Eget kapital	9 617 426	0	-520 506	9 096 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 974 572
Årets resultat	-520 506
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-212 000
Totalt	-6 707 078

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	395 127
Balanseras i ny räkning	-6 311 951

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 252 835	1 046 771
Övriga rörelseintäkter	3	61 534	0
Summa rörelseintäkter		1 314 369	1 046 771
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 051 878	-564 708
Övriga externa kostnader	9	-169 480	-105 836
Personalkostnader	10	32 855	-32 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186 708	-199 506
Summa rörelsekostnader		-1 375 211	-902 904
RÖRELSERESULTAT		-60 842	143 868
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 051	86
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-476 714	-153 667
Summa finansiella poster		-459 663	-153 581
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-520 506	-9 714
ÅRETS RESULTAT		-520 506	-9 714

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	18 954 075	19 126 383
Maskiner och inventarier	13	115 193	129 593
Summa materiella anläggningstillgångar		19 069 268	19 255 976
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 069 268	19 255 976
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 467	29 492
Övriga fordringar	14	408 727	76 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	48 835	47 564
Summa kortfristiga fordringar		472 029	153 496
Kassa och bank			
Kassa och bank		704 108	1 431 656
Summa kassa och bank		704 108	1 431 656
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 176 137	1 585 152
SUMMA TILLGÅNGAR		20 245 405	20 841 128

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 704 998	14 704 998
Fond för yttre underhåll		1 099 000	675 000
Summa bundet eget kapital		15 803 998	15 379 998
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 186 572	-5 752 858
Årets resultat		-520 506	-9 714
Summa fritt eget kapital		-6 707 077	-5 762 572
SUMMA EGET KAPITAL		9 096 921	9 617 426
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	10 980 000
Summa långfristiga skulder		0	10 980 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 980 000	0
Leverantörsskulder		24 275	48 108
Skatteskulder		8 925	3 857
Övriga kortfristiga skulder		0	20 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	135 284	171 103
Summa kortfristiga skulder		11 148 484	243 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 245 405	20 841 128

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-60 842	143 868
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	186 708	199 506
	125 866	343 374
Erhållen ränta	17 051	86
Erlagd ränta	-470 887	-145 453
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-327 971	198 006
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 908	18 619
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-81 045	29 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-444 923	245 639
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-444 923	245 639
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 497 779	1 252 140
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 052 856	1 497 779

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekhagentolv 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.

Det är första året som förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats. Detta påverkar jämförelsen mellan 2022 och 2023 då alla kostnader inte längre periodiseras.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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% av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 116 856	938 958
Årsavgifter p-plats	3 250	0
Hysesintäkter garage	68 640	42 240
Hysesintäkter garage, moms	0	21 120
Hysesintäkter förråd	10 800	10 800
Hysesintäkter övr objekt	600	-1 922
Bredband	30 396	30 396
Fakturerade kostnader	8 016	0
Pantsättningsavgift	4 463	2 884
Överlåtelseavgift	0	2 416
Administrativ avgift	0	-120
Vidarefakturerade kostnader	9 813	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	1 252 835	1 046 771

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	49 224	0
Övriga intäkter	12 310	0
Summa	61 534	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	14 764
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 647
Städning enligt avtal	14 988	14 364
Sotning	8 013	0
Hissbesiktning	1 563	2 200
Gårdkostnader	6 483	0
Förbrukningsmaterial	8 271	0
Summa	39 317	37 976

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 156	0
Dörrar och lås/porttele	1 924	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 731
Värmeanläggning/undercentral	16 061	0
Hissar	2 556	28 697
Garage/parkering	0	4 063
Skador/klotter/skadegörelse	9 813	0
Summa	31 510	35 491

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	123 847
Hiss	0	31 119
Fasader	20 250	0
Fönster	324 877	0
Mark/gård/utemiljö	50 000	0
Summa	395 127	154 966

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	190 203	0
Gas	203 690	173 128
Vatten	41 522	27 940
Sophämtning/renhållning	19 053	15 533
Summa	454 468	216 601

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 309	59 534
Bredband	32 929	31 937
Fastighetsskatt	37 218	31 121
Korr. fastighetsskatt	0	-2 918
Summa	131 456	119 674

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	0
Tele- och datakommunikation	1 579	0
Inkassokostnader	0	199
Revisionsarvoden extern revisor	4 425	22 463
Föreningskostnader	9 307	13 000
Förvaltningsarvode enl avtal	49 318	25 740
Överlåtelsekostnad	3 676	4 508
Pantsättningskostnad	5 524	3 002
Övriga förvaltningsarvoden	64	0
Korttidsinventarier	256	0
Administration	2 628	5 745
Konsultkostnader	86 620	28 937
Bostadsrätterna Sverige	4 440	0
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	2 242
Summa	169 480	105 836

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-25 000	24 999
Arbetsgivaravgifter	-7 855	7 855
Summa	-32 855	32 854

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	476 714	153 519
Dröjsmålsränta	0	148
Summa	476 714	153 667

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 185 735	22 185 735
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 185 735	22 185 735
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 059 352	-2 874 246
Årets avskrivning	-172 308	-185 106
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 231 660	-3 059 352
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 954 075	19 126 383
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 640 000</i>	<i>6 640 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 426 000	16 426 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	57 426 000	57 426 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	180 587	180 587
Utgående anskaffningsvärde	180 587	180 587
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-50 994	-36 594
Avskrivningar	-14 400	-14 400
Utgående avskrivning	-65 394	-50 994
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	115 193	129 593

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 979	10 317
Transaktionskonto	166 227	66 123
Borgo räntekonto	182 521	0
Summa	408 727	76 440

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	48 835	45 031
Övr förutb kostn uppl int	0	2 533
Summa	48 835	47 564

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-06-28	4,73 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-09-28	4,66 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2024-07-28	4,61 %	500 000	500 000
SEB	2024-05-28	4,74 %	3 080 000	3 080 000
SEB	2024-09-28	4,66 %	2 900 000	2 900 000
Summa			10 980 000	10 980 000
Varav kortfristig del			10 980 000	10 980 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 980 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	0	14 950
Uppl kostn räntor	17 153	11 326
Uppl kostn löner	0	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	7 855
Förutbet hyror/avgifter	118 131	95 615
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	16 357
Summa	135 284	171 103

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 980 000	10 980 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifter höjdes med 15% från 2024-01-01 på grund av ökade finansierings och energikostnader. Föreningen arbetar vidare med projektet att bygga om undercentral och system för uppvärmning för att byta ut gasen, vilket beräknas ge en årlig besparing på cirka 150 000 kronor.

Underskrifter

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

Stockholm

Johan Björkvall
Sekreterare

Kevin Cribäck
Styrelseledamot

Maria Gabriella Mates
Styrelseledamot

Pontus Pehrmand
Styrelseledamot

Tomas Roxenback
Kassör

Viktor Hedlöf Kanje
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 11:41

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.05.2024 10:37

DOCUMENT ID:

rktLVefQA

ENVELOPE ID:

rk08ElfQC-rktLVefQA

DOCUMENT NAME:

Brf Ekhagentolv, 769603-7535 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTOR HEDLÖF KANJE vhedlof@kth.se	Signed Authenticated	15.05.2024 10:41 15.05.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/13) IP: 185.81.72.25
2. TOMAS ROXENBACK tomas@roxenback.com	Signed Authenticated	15.05.2024 10:46 15.05.2024 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/14) IP: 84.217.103.254
3. KEVIN CRIBÄCK kevincriback@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 11:20 15.05.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/14) IP: 46.39.120.220
4. PONTUS PEHRMAND pontus.pehrmand@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 11:22 15.05.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/06/04) IP: 217.213.75.94
5. Maria Gabriella Mates gabriellamates@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 11:23 15.05.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/18) IP: 130.237.63.9
6. JOHAN BJÖRKVALL j.bjorkvall@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 11:30 15.05.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/08) IP: 94.191.136.29
7. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2024 11:41 15.05.2024 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 213.115.250.207

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekhagentolv, org.nr 769603-7535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekhagentolv för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Ekhagentolv för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 trygghetssätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 11:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 15.05.2024 10:37

DOCUMENT ID:

HJ-Y8EgfX0

ENVELOPE ID:

HkxdUVgM7A-HJ-Y8EgfX0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ekhagentolv.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NYBERG	 Signed	15.05.2024 11:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08)
niklas.nyberg@se.ey.com	Authenticated	15.05.2024 11:41	Low	IP: 213.115.250.207

* 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