

Årsredovisning

för

Brf Ektorp

714000-0303

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Ektorps får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ektorps äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 202:6 i Nacka Kommun. Marken innehas med äganderätt. Fastigheten byggdes 1960 och föreningen bildades i samband med detta.

Fastigheten består av 43 bostadslägenheter, 5 lokaler varav en utnyttjas som styrelserum. Inom föreningen finns även 8 garageplatser, 22 parkeringsplatser samt 12 förråd för uthyrning. Den totala bostadsytan uppgår till 3 103 kvm och lokalytan uppgår till 341 kvm.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos bolagsverket 1963-04-24 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-07-20 hos Bolagsverket.

Föreningens taxeringsvärde är 65 718 000 SEK.
Däru byggnavärde 36 050 000 SEK och markvärde 29 668 000 SEK

Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt försäkring mot ohyra.

Kabel-TV och bredband

Alla föreningens lägenheter är anslutna till kabel-TV från Bredbandsbolaget, samt bredband via fiber från Telia.

Förvaltningsavtal

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB

Yttre fond

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Detta sker antingen enligt föreningens underhållsplan eller enligt stadgarna. Avsättning

görs genom omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

VÄSENTLIGA HÄNDELSER FÖR UNDERHÅLL OCH FÖRBÄTTRINGAR

Den tidigare upptäckta vattenläckan i en lägenhet i port nr 20 har under året åtgärdats, de som bodde i lägenheten fick använda en dusch- och toalettavn som stod parkerad under flera månader på asfaltplanen.

Föreningens vår-och höststädningar har gjort att vi har en fin och fungerande trädgård till en rimlig kostnad och samtidigt har det varit ett sätt för medlemmarna att kunna jobba tillsammans och träffas och lära känna varandra, samtidigt som det är ett bra sätt för nyinflyttade lära känna sina grannar, speciellt när vi sitter och äter, dricker och pratar efter avslutat arbete.

Vi passade även på att köpa in två nya trädgårdsmöbler som har fyllt sin funktion.

Vår tidigare entreprenör för snöröjning, Nacka schakt, har lagt ner sin verksamhet och vi har då gått tillbaka till Trädgårdsbyggarna och det har fungerat utan anmärkning.

Vidare så har föreningen köpt in en ny mangel till tvättstugan då den förra hade gjort sitt efter många år i bruk. I samma veva servades tvättmaskinerna och de ska förhoppningsvis hålla många år framöver.

Det som nu håller på att projekteras, är ett utbyte av el stammarna från elmätarna till proppskåpet i hallen i alla lägenheter. Elkablarna inne i lägenheten får respektive lägenhetsinnehavare byta ut, det är dags att göra detta då det är originalkablar från när huset byggdes år 1960.

Sedan har vi sonderat och begärt in offerter till nya dörrstängare till våra portar då de nuvarande inte fyller sin funktion full ut.

Till slut så ska det jobb som Dipart gjorde med fasad, tak och balkonger garanti besiktigas till våren och vi vet i skrivande stund givetvis inte utfallet av denna men den kan medföra framtida arbeten.

Medlemsinformation

Medlemsantalet var vid årets början 59 och vid årets slut 61. Under året har 3 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1% av gällande prisbasbelopp. Vid andrahandsuthyrningar debiteras en andrahandsavgift på max 10% av ett prisbasbelopp per år.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-25 haft följande sammansättning:

Kjell Larsson	Ledamot/ordf
Ulla-Britt Svensson	Ledamot
Hans Granholm	Ledamot
Suzane Masrah	Ledamot
Lena Källman	Ledamot
Anders Jingbro	Suppleant
Oskar Wähleman	Suppleant
Robertas Rudys	Suppleant

Till föreningens revisor valdes:

Katarina Nyberg, HQV Stockholm AB Extern

Valberedning:

Henrik Fredrikson
Agneta Hessedahl
Ekaterina Granholm

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 980	2 828	2 703	2 598
Resultat efter finansiella poster	609	-4	-11 268	-243
Soliditet (%)	33,7	32,3	30,2	9,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	856	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 134	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 918	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	260	0	0	0
Räntekänslighet (%)	9,2	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	227	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,8	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	307	22 250	153	-10 396	-4	12 310
Disposition av föregående års resultat:			197	-202	4	0
Årets resultat					609	609
Belopp vid årets utgång	307	22 250	350	-10 598	609	12 919

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 597 929
årets vinst	608 611
	-9 989 318

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	197 154
i ny räkning överföres	-10 186 472
	-9 989 318

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 979 800	2 828 273
Övriga rörelseintäkter	2	79 336	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 059 136	2 828 273
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 458 064	-2 046 196
Övriga förvaltningskostnader	4	-195 410	-143 074
Personalkostnader	5	-119 936	-93 749
Avskrivningar anläggningstillgångar		-365 429	-309 199
Summa rörelsekostnader		-2 138 839	-2 592 218
Rörelseresultat		920 297	236 055
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-311 778	-240 357
Summa finansiella poster		-311 686	-240 356
Resultat efter finansiella poster		608 611	-4 301
Resultat före skatt		608 611	-4 301
Årets resultat		608 611	-4 301

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	35 317 391	35 675 579
Inventarier, verktyg och installationer	8	147 059	154 300
Summa materiella anläggningstillgångar		35 464 450	35 829 879

Summa anläggningstillgångar

35 464 450

35 829 879

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-och avgiftsfordringar		475 728	486 097
Övriga fordringar		4 741	314
Summa kortfristiga fordringar		480 469	486 411

Kassa och bank

Kassa och bank		2 430 963	1 822 662
Summa kassa och bank		2 430 963	1 822 662
Summa omsättningstillgångar		2 911 432	2 309 073

SUMMA TILLGÅNGAR

38 375 882

38 138 952

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		557 460	557 460
Uppskrivningsfond		22 000 000	22 000 000
Fond för yttre underhåll		350 900	153 450
Summa bundet eget kapital		22 908 360	22 710 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 597 929	-10 396 178
Årets resultat		608 611	-4 301
Summa fritt eget kapital		-9 989 318	-10 400 479
Summa eget kapital		12 919 042	12 310 431
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 270 826	20 999 994
Summa långfristiga skulder		18 270 826	20 999 994
Kortfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 299 168	3 924 000
Leverantörsskulder		127 599	150 400
Skatteskulder		5 911	2 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		753 336	751 226
Summa kortfristiga skulder		7 186 014	4 828 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 375 882	38 138 952

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	608 611	-4 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	365 429	309 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	974 040	304 898
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	10 369	-27 555
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 427	807
Förändring av leverantörsskulder	-22 801	-298 686
Förändring av kortfristiga skulder	5 120	-1 501 843
Kassaflöde från den löpande verksamheten	962 301	-1 522 379
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-354 000	-854 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-354 000	-854 000
Årets kassaflöde	608 301	-2 376 379
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 822 662	4 199 040
Likvida medel vid årets slut	2 430 963	1 822 661

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) ska enligt FAR redovisas som kortfristiga. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Föreningens lån med villkorsändringsdag under 2024 redovisas som kortfristiga per 2023-12-31 tillsammans med den del som planeras att amorteras under 2024.

Styrelsen planerar att amortera 354 000 på kort- och långfristiga lån under nästkommande räkenskapsår.

Föreningen har i bokföringen 2021 skrivit upp värdet på marken motsvarande taxeringsvärdet (22mkr) och därmed ökat det egna kapitalet.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Procent	Antal år
Byggnader	1%	100 år
Ombyggnad	2%	50 år
Fiber	3,33%	30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet

kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning - övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 656 679	2 530 171
Hyror lokaler	173 690	160 361
Hyror garage och parkeringsplatser	121 800	111 375
Hysesintäkter förråd	20 520	20 520
Avg. för andrahandsuthyrning	805	0
Överlåtelse- och pantavgift	5 955	4 806
Övriga intäkter	352	1 040
Försäkringsersättning	79 336	0
	3 059 137	2 828 273

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, kabel-TV och internet/bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårds-och markskötsel	40 108	59 319
Snöröjning och sandning	85 956	23 866
Städning	51 548	45 444
Reparation/underhåll	0	7 605
Tvättstuga	40 472	2 269
El	60 950	61 001
Fjärrvärme	455 853	413 302
Vatten	264 855	140 608
Renhållning och återvinning	83 038	88 688
Container och tippavgift	13 362	4 745
Fastighetsförsäkring	62 568	59 557
Bredband och kabel-TV	130 780	124 762
Fastighetsskatt	17 180	17 180
Fastighetsavgift	68 327	65 317

Övriga fastighets- och driftskostnader	0	9 589
Fasad och balkongarbeten	0	831 366
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	7 725
Vattenskada fuktmätning	83 068	83 853
	1 458 065	2 046 196

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2023	2022
Överlåtelse- och pantavgifter	7 548	5 736
Datakommunikation	8 361	7 958
Revisionsarvode	17 031	15 915
Styrelse- och medlemsmöte	21 364	13 427
Arvode ek. förvaltning	64 388	62 812
Bankkostnader	4 193	4 644
Övriga förvaltningskostnader	9 766	18 494
Medlems- och föreningsavgifter	5 730	5 162
Konsultkostnader	34 238	8 925
Förbrukningsinventarie	22 792	0
	195 411	143 073

Not 5 Personalkostnader/styrelsearvode

	2023	2022
Styrelsearvode	101 000	80 000
Lagstadgade sociala avgifter	18 936	13 749
	119 936	93 749

Not 6 Räntekostnader för långfristiga skulder.

	2023	2022
Räntekostnader för långfristiga skulder	311 378	240 357
	311 378	240 357

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 985 138	39 985 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 985 138	39 985 138
Ingående avskrivningar	-4 309 559	-4 006 487
Årets avskrivningar	-358 188	-303 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 667 747	-4 309 559
Utgående redovisat värde	35 317 391	35 675 579

Taxeringsvärden byggnader	36 050 000	36 050 000
Taxeringsvärden mark	29 668 000	29 668 000
	65 718 000	65 718 000

I byggnadens anskaffningsvärde ingår mark 22 000 000 kr.

Not 8 Installation Fiber

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 510	200 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 510	200 510
Ingående avskrivningar	-46 210	-40 083
Årets avskrivningar	-7 241	-6 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 451	-46 210
Utgående redovisat värde	147 059	154 300

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera totalt 354 000 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek Ränta 1,35 % Villkorsändring 2025-03-30	1 580 000	1 620 000
Stadshypotek. Ränta 0,86 % Villkorsändring 2025-09-30	810 826	840 826
Stadshypotek. Ränta 0,96 % Villkorsändring 2024-12-30	6 109 168	6 273 168
Stadshypotek. Ränta 3,70 % Villkorsändring 2027-03-30	3 570 000	3 690 000
Stadshypotek. Ränta 0,73 % Villkorsändring 2025-09-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek. Ränta 0,83 % Villkorsändring 2026-09-01	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek. Ränta 1,15 % Villkorsändring 2025-10-30	5 000 000	5 000 000
	24 569 994	24 923 994

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 870 000	25 870 000
	25 870 000	25 870 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kjell Larsson
Ledamot

Ulla-Britt Svensson
Ledamot

Hans Granholm
Ledamot

Suzane Masrah
Ledamot

Lena Källman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor
HQV Stockholm AB

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2024



00 Brf Ektorp ÅR 2023.pdf

(143009 byte)

SHA-512: a3da9d05cf4a98399a4e90e65550879032312
0991224103f9426409499e6ac2cf0683751d90a1f7af5c
5db0c38cf39ee6fb5e9c81d79b0ce33e1ac2c532e45db

Underskrifter

2024-04-12 13:24:07 (CET)



Kjell Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-13 10:31:23 (CET)



Elna Ulla-Britt Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-13 11:11:47 (CET)



Hans Granholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-14 11:25:24 (CET)



Suzane Masrah

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-14 11:47:04 (CET)



Lena Källman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-14 13:10:11 (CET)



Katarina Nyberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Underskrift ÅR

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f39cb9b419441913c4b4fc958e0dd24abade33e5974e69b596c4257a38ab6a35f48e5a34159ecd2e3243b3646da9368e11bbbe760686c9ca02467b151a77f087



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

BUDGET 2024

	Budget 2024	Buket 2023	Utfall 2023
Intäkter			
Avgifter medlemmar	2 658 800	2 658 800	2 656 679
Hyor hyresgäster	190 975	176 700	173 690
Hyor p-plats.garage	121 800	121 800	121 800
Hyor förråd	20 520	20 520	20 520
Påminnelseavgifter	0	0	420
Överlåtelse- pantavgifter	5 000	6 000	5 955
Uthyrningsavgifter	0	0	805
Övriga intäkter	0	0	79 336
Öresutjämning	0	0	-68
Summa intäkter	2 997 095	2 983 820	3 059 137
Kostnader			
Förbrukningsmaterial	15 000	15 000	5 804
Kontorsmaterial	0	1 000	3 540
Rep-underh lägenheter	10 000	25 000	0
Rep- underh tvättstugan	15 000	10 000	40 472
Rep-underh el	0	1 000	0
Rep-underh byggnad insida	0	60 000	0
Skyddsrum	10 000	10 000	0
Självrisk förs.	0	15 000	83 068
Trädgård	125 000	125 000	70 457
Porto	4 000	4 000	3 600
Kabelvision	67 000	57 000	62 860
Fiberbredband	68 000	70 000	67 920
Styrelse/medlemsmöte	15 000	15 000	21 364
Styrelsearvoden	98 000	90 000	101 000
Revisionsarvoden	20 000	20 000	17 031
Bokföring och redovisning	70 000	80 000	64 388
Konsultarvode	137 500	0	25 314
Fakt. Pant	7 500	7 500	7 548
Underhållsplan	9 000	9 000	8 925
Datakommunikation	9 000	8 000	8 361
Arbetsgivaravgifter	19 500	18 000	18 936
Övr. förvaltningskostnader	1 000	1 000	800
Föreningsavg. Avdr.	5 700	6 000	5 730
Div. övriga kostnader	1 500	1 500	1 825
Vatten och avlopp	190 000	172 000	264 855
Bränsle	510 000	460 000	455 853
Belysningsel	65 000	95 000	60 950
Renhållning	100 000	95 000	83 038
Snöröjning	150 000	50 000	85 956
Städning	60 000	48 000	51 548
Försäkringspremier	65 000	60 000	62 568
Fastighetsavgift	70 090	69 652	68 327
Fastighetsskatt	17 180	17 180	17 180
Avskr. Byggnader	365 429	309 199	365 429
Ränteutgifter	-45 000	0	-92
Räntekostnader	334 791	333 500	311 778
Bankkostnader	5 000	5 000	4 193
Summa kostnader	2 595 190	2 363 531	2 450 526
Resultat			
	401 905	620 289	608 611



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ektorp

Org.nr 714000-0303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ektorp för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ektorp för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionssed 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 överträdelser 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2024 13:09

SENT BY OWNER:

Katarina Nyberg · 12.04.2024 07:57

DOCUMENT ID:

rJOVPB8gC

ENVELOPE ID:

BJgPNTHLg0-rJOVPB8gC

DOCUMENT NAME:

RB brf ektop.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	14.04.2024 13:09 14.04.2024 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 4.223.90.180

* 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