



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekebyvägen 26-32

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALLENTUNA-EKEBY 2:274	2015	Vallentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Written Insurance .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 8 hyreslägenheter och 56 bostadsrätter om totalt 3 993 kvm. Byggnadernas totalyta är 4083 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Gustafsson	Ordförande
Anna Johansson	Kassör
Caroline Meijer	Sekreterare
Gisela Farrenkopf	Styrelseledamot
Heléne Margareta Hegardt	Styrelseledamot
Tomas Albertsson	Styrelseledamot
Urban Albertsson	Styrelseledamot
Christoffer Dekany	Suppleant
Torbjörn Lundström	Suppleant

Valberedning

Lida Caster
Eivor Halvarsson
Louise Alm

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jörgen Johansson Internrevisor
Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-10.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-14. Extra stämma godkännande av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Radonmätning
OVK
Fönster-/Fönsterdörrar målning utsida etapp 1
Målning skiljeväggar etapp 1
- 2022** ● Byte avloppsventiler tak
Rengöring tak
Uppdat. underhållsplan
Fågel nät
Byte tvättmaskin
- 2021-2022** ● Carport renovering
- 2021** ● Stålkant vid buskar/rabatter
Nedtagning av träd
Byte tvättmaskin
Underhåll hyresrätter
- 2020** ● Byte torkskåp
Radonmätning
Renovering mellanskiljeväggar
- 2019** ● Asfaltering gemensam väg med Brf Hammarbacken
Stamspolning

- 2019 ● Upprustning lekplats
Byte tvättmaskin
- 2018 ● Fjärrvärmeinstallation
Byte köksfläktar
Underhåll brandskyddsluckor
Badrumsrenovering hyresrätter
Spolning dagvattenbrunnar
Energideklaration
Byte grovtvättmaskin
- 2016 ● Målning trapphus, sophus, tvättstuga, cykelförråd

Planerade underhåll

- 2024 ● Fönster-/Fönsterdörrar målning utsida etapp 2
Målning skiljeväggar etapp 2
Byte av två hissar
Sopanläggning

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 har vi bytt till dessa leverantörer: Fastighetsskötare Janne på A.S Driftteknik. Snöröjning Team Wåhlin. Utemiljö ReGarden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 496 978	3 399 161	3 439 728	-
Resultat efter fin. poster	-1 561 293	-993 761	-2 088 372	-
Soliditet (%)	56	56	55	53
Yttre fond	2 212 152	1 356 110	1 342 500	-
Taxeringsvärde	82 800 000	82 800 000	65 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	796	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 457	12 789	13 852	-
Skuldsättning per kvm totalyta	10 617	10 728	11 081	-
Sparande per kvm totalyta	-64	6	-279	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	45	34	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	97	120	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	62	63	-
Energikostnad per kvm totalyta	239	204	217	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,00	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,64	-	-	-

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.

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

Styrelsen jobbar på att få ned kostnaderna genom att gå igenom och ändra avtal med leverantörer samt att se till att hyrorna ligger i rätt nivå och höja våra avgifter

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	62 134 520	-	1 023 000	63 157 520
Upplåtelseavgifter	2 557 886	-	477 000	3 034 886
Fond, yttre underhåll	1 356 110	-207 958	1 064 000	2 212 152
Balanserat resultat	-8 384 581	-785 803	-1 064 000	-10 234 384
Årets resultat	-993 761	993 761	-1 567 446	-1 567 446
Eget kapital	56 670 174	0	-67 446	56 602 728

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 170 384
Årets resultat	-1 567 446
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 064 000
Totalt	-11 801 830

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	490 500
Balanseras i ny räkning	-11 311 330

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	3 496 978	3 399 161
Övriga rörelseintäkter	3	9 452	10 777
Summa rörelseintäkter		3 506 430	3 409 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 030 711	-2 749 870
Övriga externa kostnader	9	-285 214	-260 381
Personalkostnader	10	-95 454	-101 957
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-808 764	-808 752
Summa rörelsekostnader		-4 220 143	-3 920 960
RÖRELSERESULTAT		-713 713	-511 022
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 087	3 872
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-871 820	-486 611
Summa finansiella poster		-853 733	-482 739
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 567 446	-993 761
ÅRETS RESULTAT		-1 567 446	-993 761

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	94 111 832	94 904 504
Maskiner och inventarier	13	40 559	56 651
Summa materiella anläggningstillgångar		94 152 391	94 961 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 152 391	94 961 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53 930	82 618
Övriga fordringar	14	5 735 877	5 175 649
Summa kortfristiga fordringar		5 789 807	5 258 267
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 318 293	1 325 141
Summa kassa och bank		1 318 293	1 325 141
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 108 100	6 583 408
SUMMA TILLGÅNGAR		101 260 491	101 544 563

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 192 406	64 692 406
Fond för yttre underhåll		2 212 152	1 356 110
Summa bundet eget kapital		68 404 558	66 048 516
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 234 384	-8 384 581
Årets resultat		-1 567 446	-993 761
Summa fritt eget kapital		-11 801 830	-9 378 342
SUMMA EGET KAPITAL		56 602 728	56 670 174
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	31 538 174	19 801 100
Summa långfristiga skulder		31 538 174	19 801 100
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		351 238	351 238
Skulder till kreditinstitut		11 812 920	24 002 914
Leverantörsskulder		167 452	128 843
Skatteskulder		8 739	10 038
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	779 241	580 256
Summa kortfristiga skulder		13 119 589	25 073 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 260 491	101 544 563

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-713 713	-511 022
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	808 764	808 752
	95 051	297 730
Erhållen ränta	18 174	3 872
Erlagd ränta	-717 062	-417 670
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-603 837	-116 068
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 304	153 158
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 450	-48 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-566 692	-11 330
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 500 000	1 590 000
Amortering av lån	-452 920	-452 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 047 080	1 137 080
ÅRETS KASSAFLÖDE	480 388	1 125 750
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 499 702	5 373 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 980 090	6 499 702

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekebyvägen 26-32 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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.

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	2 559 144	2 400 414
Hysesintäkter bostäder	714 270	785 687
Bredband	211 860	207 453
Påminnelseavgift	780	0
Dröjsmålsränta	72	0
Pantsättningsavgift	4 725	5 600
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	3 504	0
Öres- och kronutjämning	-3	7
Summa	3 496 978	3 399 161

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	9 452	10 777
Summa	9 452	10 777

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	107 422	127 407
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 050	43 014
Fastighetsskötsel gård enl avtal	47 908	47 985
Larm och bevakning	0	43 614
Städning enligt avtal	69 570	57 395
Städning utöver avtal	0	2 838
Hissbesiktning	5 616	5 366
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	154 944	0
Brandskydd	12 806	869
Bevakning	0	4 029
Myndighetstillsyn	16 820	0
Gårdkostnader	4 742	5 859
Gemensamma utrymmen	0	1 648
Snöröjning/sandning	40 538	35 100
Serviceavtal	11 082	8 625
Mattvätt/Hyrmattor	32 521	38 729
Förbrukningsmaterial	19 359	6 263
Summa	525 376	428 740

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	52 199
Bostadsrättslägenheter	203 809	0
Tvättstuga	16 344	40 557
Trapphus/port/entr	0	1 570
Dörrar och lås/porttele	15 692	0
VVS	14 845	65 486
Värmeanläggning/undercentral	0	9 931
Ventilation	2 530	0
Elinstallationer	3 264	11 997
Hissar	94 824	74 230
Tak	0	59 900
Fasader	2 013	0
Mark/gård/utemiljö	0	7 235
Vattenskada	0	41 745
Skador/klotter/skadegörelse	0	131 700
Summa	353 320	496 550

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	207 959
Elinstallationer	41 250	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	374	0
Fönster	448 876	0
Summa	490 500	207 959

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	178 863	183 313
Uppvärmning	614 877	395 681
Vatten	261 046	253 392
Sophämtning/renhållning	151 254	127 090
Grovsopor	0	10 630
Summa	1 206 040	970 106

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	119 291	232 000
Skadedjursförsäkring	27 836	0
Kabel-TV	0	374
Bredband	206 652	316 926
Fastighetsskatt	101 696	97 216
Summa	455 475	646 516

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 521
Tele- och datakommunikation	4 375	7 022
Juridiska åtgärder	19 031	0
Inkassokostnader	7 580	6 985
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	353
Övriga förluster	36 729	0
Revisionsarvoden extern revisor	37 135	19 250
Fritids och trivselkostnader	2 009	1 291
Föreningskostnader	3 292	4 423
Förvaltningsarvode enl avtal	73 570	36 260
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	3 675	0
Administration	29 307	14 773
Konsultkostnader	60 638	126 736
Bostadsrätterna Sverige	6 560	13 030
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	28 736
Summa	285 214	260 381

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	76 800	76 800
Revisionsarvode arvoderad	0	4 635
Arbetsgivaravgifter	18 654	20 522
Summa	95 454	101 957

Föreningen har inte haft någon anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	871 733	485 948
Övriga räntekostnader	87	663
Summa	871 820	486 611

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 579 968	100 579 968
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 579 968	100 579 968
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 675 464	-4 882 798
Årets avskrivning	-792 672	-792 666
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 468 136	-5 675 464
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 111 832	94 904 504
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 456 300</i>	<i>22 456 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	21 800 000	21 800 000
Summa	82 800 000	82 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 431	80 431
Utgående anskaffningsvärde	80 431	80 431
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 780	-7 694
Avskrivningar	-16 092	-16 086
Utgående avskrivning	-39 872	-23 780
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 559	56 651

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 349	1 088
Klientmedel	0	4 120 860
Transaktionskonto	4 593 623	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 701
Summa	5 663 146	5 175 649

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,92 %	14 149 994	14 149 994
Handelsbanken	2024-09-30	1,00 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	4,80 %	9 400 000	9 500 000
Handelsbanken	2024-10-30	1,05 %	1 488 000	1 616 000
Handelsbanken	2026-09-30	4,14 %	8 313 100	8 538 020
Summa			43 351 094	43 804 014
Varav kortfristig del			11 812 920	24 002 914

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 086 494 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	41 745
Uppl kostn räntor	305 461	150 616
Uppl kostnad arvoden	76 800	76 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 130	24 130
Förutbet hyror/avgifter	293 966	286 965
Summa	700 357	580 256

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 500 000	52 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Vallentuna

Anna Johansson
Kassör

Caroline Meijer
Sekreterare

Gisela Farrenkopf
Styrelseledamot

Heléne Margareta Hegardt
Styrelseledamot

Jörgen Gustafsson
Ordförande

Tomas Albertsson
Styrelseledamot

Urban Albertsson
Styrelseledamot

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

Jörgen Johansson
Internrevisor

BDO
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 20:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 18:26

DOCUMENT ID:

ByW_oo9Cb0

ENVELOPE ID:

rkdjscrBr-BYW_oo9Cb0

DOCUMENT NAME:

Brf Ekebyvägen 26-32, 769629-3997 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA VIKTORIA JOHANSSON anna.j_8710@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 18:31 30.04.2024 18:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/09) IP: 85.229.51.22
2. CAROLINE MEIJER annacarolinemeijer@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 14:00 01.05.2024 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/08) IP: 85.229.232.210
3. Urban Albertsson urbanalbertsson@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 19:36 01.05.2024 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/07/26) IP: 85.229.49.215
4. Heléne Margareta Hegardt helle.hegardt@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 07:12 02.05.2024 07:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/12) IP: 85.229.50.205
5. Tomas Albertsson tomas1.albertsson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 08:58 02.05.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/21) IP: 85.229.52.125
6. JÖRGEN GUSTAFSSON ormtaxi@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 10:24 02.05.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/21) IP: 37.247.26.251
7. GISELA FARRENKOPF giselahem@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 17:31 02.05.2024 17:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/29) IP: 217.213.73.235
8. JÖRGEN JOHANSSON jorgen.johansson5411@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 18:14 02.05.2024 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/13) IP: 85.229.61.208
9. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	02.05.2024 20:43 02.05.2024 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

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

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 1834 Ekebyvägen 26-32
Org.nr. 769629-3997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 1834 Ekebyvägen 26-32 för år 2023.

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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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 upphöra med verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets 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 revisionsssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 1834 Ekebyvägen 26-32 för år 2023 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsbedömning i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

Revisorernas 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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Anmärkning

Enligt lag om Ekonomiska föreningar ska årsstämma hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Årsstämman för 2022 hölls 2023-10-10.

STOCKHOLM den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO MÅLARDALEN AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Jörgen Johansson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 20:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 30.04.2024 18:26

DOCUMENT ID:

B17OsoqA-R

ENVELOPE ID:

BkxuoI5CbR-B17OsoqA-R

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ekebyvägen 26-32 för 2023 två revisorer.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JÖRGEN JOHANSSON jorgen.johansson5411@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 18:17 02.05.2024 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/13) IP: 85.229.61.208
2. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	02.05.2024 20:42 02.05.2024 20:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* 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