

Årsredovisning

för

Brf Ektorp

714000-0303

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Ektorps får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.
Därav byggnadsvärde 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

Garantibesiktningen av fasadbytet genererade i en del synpunkter som delvis har åtgärdats men fortfarande är det saker som föreningen diskuterar med Dipart, där vi har olika syn på vad som ska göras och vem som ska betala.

Förberedelser inför elstambytet har fortgått under året och ett antal företag har fått möjligheten att lägga bud på entreprenaden, upphandlingen beräknas vara avklarad i början på 2025 och arbetet påbörjas senare under året.

Vidare har en genomgång skett av skyddsrummet som nu uppfyller de krav som MSB ställer på fastigheter där skyddsrum finns.

Då det kommit nya regler från kommunen angående hur vi ska hantera vårt avfall, har vi ställt i ordning ett miljörum där avfallet sorteras enligt kommunens föreskrifter. Något som övriga brf och andra boendeformer har att rätta sig efter.

Föreningen har även anlitat Solna asfalt att lägga asfalt på gångbanorna mot Edinsvägen, något som underlättar renhållning och snöskottning.

Medlemsinformation

Medlemsantalet var vid årets början 61 och vid årets slut 61. Under året har 4 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 2024-05-16 haft följande sammansättning:

Kjell Larsson	Ledamot/ordf
Ulla-Britt Svensson	Ledamot
Hans Granholm	Ledamot
Lena Källman	Ledamot
Suzane Masrah	Ledamot (avgått 1/7-24)
Anders Jingbro	Suppleant (går in som ordinarie ledamot 1/7-24)
Björn Wiström	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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 994	2 980	2 828	2 703
Resultat efter finansiella poster	213	609	-4	-11 268
Soliditet (%)	34,3	33,7	32,3	30,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	856	856	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 031	7 134	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 804	7 918	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	249	260	0	0
Räntekänslighet (%)	9,1	9,2	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	223	227	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,7	86,8	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	351	-10 598	609	12 919
Disposition av föregående års resultat:			197	411	-609	0
Årets resultat					213	213
Belopp vid årets utgång	307	22 250	548	-10 187	213	13 132

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 186 472
årets vinst	213 240
	-9 973 232

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	197 154
i ny räkning överföres	-10 170 386
	-9 973 232

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 994 257	2 979 800
Övriga rörelseintäkter	2	0	79 336
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 994 257	3 059 136
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 883 740	-1 458 064
Övriga förvaltningskostnader	4	-211 091	-195 410
Personalkostnader	5	-108 586	-119 936
Avskrivningar anläggningstillgångar		-337 314	-365 429
Summa rörelsekostnader		-2 540 731	-2 138 839
Rörelseresultat		453 526	920 297
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91 954	92
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-332 240	-311 778
Summa finansiella poster		-240 286	-311 686
Resultat efter finansiella poster		213 240	608 611
Resultat före skatt		213 240	608 611
Årets resultat		213 240	608 611

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	34 986 761	35 317 391
Inventarier, verktyg och installationer	8	140 375	147 059
Summa materiella anläggningstillgångar		35 127 136	35 464 450
Summa anläggningstillgångar		35 127 136	35 464 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres-och avgiftsfordringar		493 187	475 728
Övriga fordringar		6 208	4 741
Summa kortfristiga fordringar		499 395	480 469
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 632 562	2 430 963
Summa kassa och bank		2 632 562	2 430 963
Summa omsättningstillgångar		3 131 957	2 911 432
SUMMA TILLGÅNGAR		38 259 093	38 375 882

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		548 054	350 900
Summa bundet eget kapital		23 105 514	22 908 360
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 186 472	-10 597 929
Årets resultat		213 240	608 611
Summa fritt eget kapital		-9 973 232	-9 989 318
Summa eget kapital		13 132 282	12 919 042
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	12 895 168	18 460 826
Summa långfristiga skulder		12 895 168	18 460 826
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 320 826	6 109 168
Leverantörsskulder		147 551	127 599
Skatteskulder		7 674	5 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		755 592	753 336
Summa kortfristiga skulder		12 231 643	6 996 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 259 093	38 375 882

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		453 526	920 297
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		337 314	365 429
Erhållen ränta		91 954	92
Betald ränta		-332 240	-311 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		550 554	974 040
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-17 459	10 369
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 467	-4 427
Förändring av leverantörsskulder		19 952	-22 801
Förändring av kortfristiga skulder		4 019	5 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten		555 599	962 301
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-354 000	-354 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-354 000	-354 000
Årets kassaflöde		201 599	608 301
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 430 963	1 822 662
Likvida medel vid årets slut		2 632 562	2 430 963

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 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.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 656 679	2 656 679
Hyror lokaler	190 975	173 690
Hyror garage och parkeringsplatser	121 800	121 800
Hysesintäkter förråd	19 920	20 520
Avg. för andrahandsuthyrning	0	805
Överlåtelse- och pantavgift	4 774	5 955
Övriga intäkter	109	352
Försäkringsersättning	0	79 336
	2 994 257	3 059 137

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

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårds-och markskötsel	346 586	40 108
Snöröjning och sandning	130 750	85 956
Städning	63 992	51 548
Tvättstuga	17 736	40 472
El	64 366	60 950
Fjärrvärme	501 789	455 853
Vatten	200 676	264 855
Renhållning och återvinning	84 205	83 038
Container och tippavgift	12 621	13 362
Fastighetsförsäkring	72 431	62 568
Bredband och kabel-TV	136 334	130 780
Fastighetsskatt	17 180	17 180
Fastighetsavgift	70 090	68 327
Övriga fastighets- och driftskostnader	65 871	0
Vattenskada fuktmätning	0	83 068
Elstambyte	99 113	0
	1 883 740	1 458 065

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2024	2023
Överlåtelse- och pantavgifter	11 309	7 548
Datakommunikation	19 008	8 361
Revisionsarvode	18 694	17 031
Styrelse- och medlemsmöte	23 247	21 364
Arvode ek. förvaltning	66 300	64 388
Bankkostnader	4 600	4 193
Övriga förvaltningskostnader	19 735	9 766
Medlems- och föreningsavgifter	5 681	5 730
Konsultkostnader	28 922	34 238
Förbrukningsinventarie	13 595	22 792
	211 091	195 411

Not 5 Personalkostnader/styrelsearvode

	2024	2023
Styrelsearvode	90 000	101 000
Lagstadgade sociala avgifter	18 586	18 936
	108 586	119 936

Not 6 Räntekostnader för långfristiga skulder.

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder	332 240	311 378
	332 240	311 378

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 985 138	39 985 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 985 138	39 985 138
Ingående avskrivningar	-4 667 747	-4 309 559
Årets avskrivningar	-330 630	-358 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 998 377	-4 667 747
Utgående redovisat värde	34 986 761	35 317 391
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 510	200 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 510	200 510
Ingående avskrivningar	-53 451	-46 210
Årets avskrivningar	-6 684	-7 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 135	-53 451
Utgående redovisat värde	140 375	147 059

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår 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.

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek, ränta 1,35 % Villkorsändring 2025-03-30	1 540 000	1 580 000
Stadshypotek, ränta 0,86 % Villkorsändring 2025-09-30	780 826	810 826
Stadshypotek, ränta 3,31% Villkorsändring 2029-12-30	5 945 168	6 109 168
Stadshypotek, ränta 3,70% Villkorsändring 2027-03-30	3 450 000	3 570 000
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
	24 215 994	24 569 994

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 870 000	25 870 000
	25 870 000	25 870 000

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kjell Larsson
Ordförande

Ulla-Britt Svensson
Ledamot

Hans Granholm
Ledamot

Lena Källman
Ledamot

Anders Jingbro
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor
HQV Stockholm AB

Följande handlingar har undertecknats den 13 mars 2025



714000-0303 Brf Ektorp för 20240101-20241231.pdf

(142228 byte)

SHA-512: 27fb1ec01b02ae2ba51cd415102fd78e25fc1be33057467330cc37e1e14c3d63a10ce5f42d3abef5e9810f5f5e696791a825a0982980767789e882d19eb08fa0

Underskrifter

2025-03-07 17:30:37 (CET)



Anders Erik Jingbro

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-09 09:38:35 (CET)



Elna Ulla-Britt Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 15:35:47 (CET)



Hans Granholm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-10 14:36:10 (CET)



Kjell Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 20:12:15 (CET)



Lena Margareta Källman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-13 08:02:05 (CET)



Sara 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:

00481dbdb5179b2b11297f4078f3361d2825cad44ce980d84d853aa6d0516579a0da3d6af2b66be73a05780837b47fdaf8307003f75def3d7c21b66cf0716b7f



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

BUDGET 2025

Intäkter	Budget 2025	Budet 2024	Utfall 2024
Avgifter medlemmar	2 658 800	2 658 800	2 656 679
Hyror hyresgäster	193 900	190 975	190 975
Hyror p-plats.garage	121 800	121 800	121 800
Hyror förråd	20 520	20 520	19 920
Påminnelseavgifter	0	0	180
Överlåtelse- pantavgifter	5 000	5 000	4 774
Uthyrningsavgifter	0	0	
Övriga intäkter	0	0	
Öresutjämnning	0	0	-71
Summa intäkter	3 000 020	2 997 095	2 994 257
Kostnader			
Förbrukningsmaterial	5 000	15 000	18 564
Rep-underh lägenheter	0	10 000	9 860
Rep- underh tvättstugan	5 000	15 000	17 736
Rep-underh vvs	10 000	0	1 800
Rep-underh byggnad portar	3 000	0	46 711
Skyddsrum	0	10 000	10 625
Energideklaration	0	0	7 500
Trädgård	70 000	125 000	346 586
Porto	4 000	4 000	3 085
Kabelvision	73 500	67 000	66 924
Fiberbredband	73 000	68 000	69 410
Styrelse/medlemsmöte	20 000	15 000	23 247
Styrelsearvoden	100 000	98 000	90 000
Revisionsarvoden	20 000	20 000	18 694
Bokföring och redovisning	80 000	70 000	76 581
Konsultarvode	100 000	137 500	117 410
Fakt. Pant	7 500	7 500	11 309
Underhållsplan	8 925	9 000	8 925
Datakommunikation	12 000	9 000	10 083
Arbetsgivaravgifter	20 000	19 500	18 586
Övr. förvaltningskostnader	1 000	1 000	800
Föreningsavg. Avdr.	6 000	5 700	5 681
Div. övriga kostnader	1 000	1 500	600
Vatten och avlopp	220 000	190 000	200 676
Bränsle	560 000	510 000	501 789
Belysningsel	70 000	65 000	64 366
Renhållning	110 000	100 000	96 826
Snöröjning	150 000	150 000	130 750
Städning	70 000	60 000	63 992
Försäkringspremier	75 000	65 000	72 431
Fastighetsavgift	74 132	70 090	70 090
Fastighetsskatt	17 180	17 180	17 180
Avskr. Byggnader	337 314	365 429	337 314
Ränteintäkter	-50 000	-45 000	-91 954
Räntekostnader	530 000	334 791	332 240
Bankkostnader	5 000	5 000	4 600
Summa kostnader	2 788 551	2 595 190	2 781 017
Resultat	211 469	401 905	213 240



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 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 08:01

SENT BY OWNER:

Katarina Nyberg · 13.03.2025 07:48

DOCUMENT ID:

r14yxZlnyx

ENVELOPE ID:

Hkm1gbl3Je-r14yxZlnyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf Ektorp.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KATARINA NYBERG katarina.nyberg@hqvsthlm.se	Signed Authenticated	13.03.2025 08:01 13.03.2025 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/18) IP: 135.225.27.81

* 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