



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekehjelmstorget

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dykärret Mindre 11	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1983

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 104 bostadsrätter om totalt 7 938 kvm och 4 lokaler om 1 018 kvm. Byggnadernas totalyta är 8956 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Richt	Ordförande
Allan Skoglund	Styrelseledamot
Anders Bergman	Styrelseledamot
Bengt Weber	Styrelseledamot
Frida Cornell	Styrelseledamot
Jan Celarek	Styrelseledamot
Marit Wixell	Styrelseledamot
Karin Lundahl	Suppleant

Valberedning

Gun Westerman
Petrus Bohm
Anette Elmblad

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marie Nordlander	Auktoriserad revisor	Parameter Revision AB
Ole Deurell	Revisorsuppleant	Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av 3 st tvättmaskiner
- 2022-2023** ● Byte av balkongdörrar - 3 st
- 2022** ● Uppfört ett trädgårdsförråd på gården - intill föreningslokalen
- 2021-2022** ● Renovering av toalett - Toaletten i tvättstugegången
Utbyte av tvättstugeutrustning - 3 nya tvättmaskiner, 1 torkskåp och 1 tumlare i våra 3 tvättstugor
- 2021** ● Optimering av värme och ventilation - Ett styrsystem för optimering av värme och ventilation.
- 2020** ● Byte av lastport - Byte av hela lastporten till Hemköpslokalen
Målning av trapphus - Målning av trapphus, lister och dörrar.
Montering av snöskydd - Annexet Förskolan
Byte av Kyl- och frys i hyreslägenheterna - 11st Hyreslägenheter
- 2019** ● Renovering av markbalkonger - Total renovering av markbalkonger och pergola på gården
Renovering av stuprör - Byte av stuprör och justering av värmeslinga dito
Renoverat balkongskydd - Ny beklädnad på båda sidorna och ommålning av ramen
- 2016-2017** ● Byte av hissar - Samtliga fem nya hissar blev klara och besiktigade under mars 2017
- 2014-2015** ● Inrett vindarna i 12:an - Förädling av vinden till boytor. Sålt till lägenheterna under.
- 2014** ● Installation av luftvärmepumpar - Detta har sänkt värmekostnaderna rejält

Planerade underhåll

2024-2025 ● Renovering Förskolan och Hemköpsbutiken

2022-2029 ● Renovering / Byte av balkongdörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Jensen Drift & Underhåll AB
Städning	SMART Trappstädning AB
Fastighetsförsäkring	Protector AS
Hisservice & support	Amsler Hiss AB
Bredband	Ownit (Telenor Sverige AB)

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Södra Station Samfällighetsförening, med en andel på 2%.

Samfälligheten förvaltar sopsuganläggning i Södra Stations området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tack vare återhållsamhet i planerat underhåll (men utan att göra avkall på nödvändigt underhåll) samt ianspråktagande av vår ettåriga placering på 2 Mkr i december 2023 amorterat 4 100 000 kr på vår låneskuld. Den totala låneskulden uppgår på balansdagen till 19 900 000 kr.

Föreningens låneskulder till kreditinstitut per 31 december uppgår till (år: belopp kr)

2020: 44 000 000

2021: 33 000 000

2022: 24 000 000

2023: 19 900 000

Föreningen har en god soliditet och planerar att fortsätta med att amortera ner våra lån om någon av våra kvarvarande 6 st hyresrätter säljs under de kommande åren.

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

Förändringar i avtal

Föreningen har under året bytt teknisk förvaltare till Jensen Drift och Underhåll AB och städbolag till SMART trappstädning AB.

Övriga uppgifter

Föreningens miljöarbete (rubrik)

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret startat en hållbarhetsgrupp som tagit fram en miljöpolicy med syftet att fastställa och tydliggöra bostadsrättsföreningens miljömål. Policyn ska ses över varje år i samband med verksamhetsplanering, följas upp samt presenteras vid årsstämma. En prioritetsordning för att stötta styrelsen i miljöarbetet har också skapats. Särskilt fokus ligger på energieffektivisering och fortlöpande arbete med förbättringsåtgärder. Miljögruppen ges det kommande året möjlighet till kompetensutveckling i form av en hållbarhetsutbildning för att skapa goda förutsättningar att bedriva ett effektivt och framgångsrikt arbete i ämnet. Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att sortera sitt avfall. Våra gemensamma utrymmen är handikappanpassade. Styrelsen strävar efter jämställdhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 150 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 150 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 183 406	6 602 175	6 544 301	6 665 631
Resultat efter fin. poster	886 065	127 399	-155 370	60 642
Soliditet (%)	91	90	86	82
Yttre fond	938 796	597 600	597 600	738 838
Taxeringsvärde	399 200 000	399 200 000	276 000 000	276 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	463	440	440	439
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,0	47,0	48,0	48,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 616	3 286	4 476	5 968
Skuldsättning per kvm totalyta	2 222	2 680	3 657	4 876
Sparande per kvm totalyta	159	109	186	242
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	84	48	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	81	69	52
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	30	24	19
Energikostnad per kvm totalyta	179	195	141	115
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,43	0,60	0,85	0,87
Räntekänslighet (%)	5,66	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

Detta förutsätter att allt annat är lika. I föreningens fall så har de mycket lokaler som de får hyresintäkter av. Denna hyresintäkt kan också ökas och därmed minska behovet att öka själva avgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	202 736 049	-	-	202 736 049
Upplåtelseavgifter	36 237 364	-	-	36 237 364
Fond, yttre underhåll	597 600	-256 404	597 600	938 796
Balanserat resultat	-8 722 879	383 303	-597 600	-8 936 676
Årets resultat	127 399	-127 399	886 065	886 065
Eget kapital	230 975 533	0	886 065	231 861 598

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 339 076
Årets resultat	886 065
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-597 600
Totalt	-8 050 611

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-8 050 611

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	7 183 406	6 602 175
Övriga rörelseintäkter	3	141 259	404 136
Summa rörelseintäkter		7 324 665	7 006 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 725 093	-5 459 406
Övriga externa kostnader	9	-597 946	-391 099
Personalkostnader	10	-293 165	-267 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-585 550	-594 114
Summa rörelsekostnader		-6 201 755	-6 712 282
RÖRELSERESULTAT		1 122 910	294 029
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 033	4 771
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-312 878	-171 401
Summa finansiella poster		-236 845	-166 630
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		886 065	127 399
ÅRETS RESULTAT		886 065	127 399

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	250 371 429	250 943 083
Maskiner och inventarier	13	275 130	57 973
Pågående projekt		29 601	29 601
Summa materiella anläggningstillgångar		250 676 160	251 030 657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		250 676 160	251 030 657
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		266 931	886 323
Övriga fordringar	14	2 938 794	2 501 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	103 748	417 164
Summa kortfristiga fordringar		3 309 473	3 804 808
Kassa och bank			
Kassa och bank		118 792	2 203 112
Summa kassa och bank		118 792	2 203 112
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 428 264	6 007 920
SUMMA TILLGÅNGAR		254 104 425	257 038 577

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		238 973 413	238 973 413
Fond för yttre underhåll		938 796	597 600
Summa bundet eget kapital		239 912 209	239 571 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 936 676	-8 722 879
Årets resultat		886 065	127 399
Summa fritt eget kapital		-8 050 611	-8 595 480
SUMMA EGET KAPITAL		231 861 598	230 975 533
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	8 000 000
Summa långfristiga skulder		0	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 900 000	16 000 000
Leverantörsskulder		525 465	319 338
Skatteskulder		111 486	70 032
Övriga kortfristiga skulder		127 553	122 964
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 578 322	1 550 709
Summa kortfristiga skulder		22 242 826	18 063 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		254 104 425	257 038 577

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 122 910	294 029
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	585 550	594 114
	1 708 460	888 143
Erhållen ränta	76 033	4 771
Erlagd ränta	-297 111	-171 401
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 487 382	721 513
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	896 486	-1 156 345
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	264 016	-1 361 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 647 884	-1 796 772
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-231 053	-29 602
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-231 053	-29 602
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	10 150 000
Amortering av lån	-4 100 000	-9 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 100 000	1 150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 683 169	-676 374
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 617 156	5 293 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 933 986	4 617 156

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekehjelmstorget 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, kabel-tv, 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	0,25 - 2 %
Fastighetsförbättringar	0,3 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 212 286	3 054 433
Hysesintäkter bostäder	573 824	568 254
Hysesintäkter lokaler	817 548	852 265
Hysesintäkter lokaler, moms	1 771 632	1 775 813
Hysesintäkter förråd	71 958	66 528
Deb. fastighetsskatt	114 760	0
Deb. fastighetsskatt, moms	177 636	0
Bredband	317 105	251 568
Vatten	0	-133
Övernattnings-/gästlägenhet	83 508	0
Dröjsmålsränta	1 261	0
Pantsättningsavgift	3 150	11 351
Överlåtelseavgift	5 147	0
Andrahandsuthyrning	16 351	22 073
Vidarefakturerade kostnader	9 370	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	7 870	0
Öres- och kronutjämning	-0	24
Summa	7 183 406	6 602 175

***Övernattnings/gästlägenhet:** Intäkterna avser 2020-2023.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	21 593
Elstöd	127 104	0
Övriga intäkter	14 155	3 133
Försäkringsersättning	0	379 095
Återbäring försäkringsbolag	0	315
Summa	141 259	404 136

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	491 422	325 730
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 825	37 807
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 603	14 803
Larm och bevakning	0	2 280
Städning enligt avtal	154 354	120 784
Städning utöver avtal	21 855	1 850
Hissbesiktning	10 228	8 453
Energideklarationer	18 234	0
Brandskydd	14 648	0
Myndighetstillsyn	0	12 578
Gårdkostnader	26 320	6 085
Gemensamma utrymmen	0	3 254
Sophantering	7 072	5 213
Snöröjning/sandning	98 158	95 506
Serviceavtal	1 678	4 757
Mattvätt/Hyrmattor	27 215	23 332
Förbrukningsmaterial	11 363	17 310
Summa	904 976	679 741

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	4 462	13 233
Installationer	0	4 901
Hyseslägenheter	11 319	0
Bostadsrättslägenheter	2 305	103 611
Hyseslokaler	1 825	10 543
Förskola	-1 691	20 465
Tvättstuga	88 569	84 316
Trapphus/port/entr	36 058	19 736
Sophantering/återvinning	13 714	13 375
Dörrar och lås/porttele	67 552	49 947
Övriga gemensamma utrymmen	5 230	0
VVS	67 742	132 437
Värmeanläggning/undercentral	6 436	41 346
Ventilation	426 456	191 766
Elinstallationer	18 912	27 353
Hissar	23 872	5 647
Tak	0	7 920
Fönster	8 108	0
Balkonger/altaner	45 000	6 039
Mark/gård/utemiljö	5 692	3 588
Garage/parkering	0	5 920
Vattenskada	101 210	595 629
Skador/klotter/skadegörelse	22 987	55 666
Summa	955 756	1 393 438

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	26 769	0
Balkonger/altaner	0	99 774
Mark/gård/utemiljö	0	156 630
Summa	26 769	256 404

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	598 110	752 463
Uppvärmning	713 462	728 914
Vatten	288 766	266 197
Sophämtning/renhållning	108 849	100 520
Summa	1 709 187	1 848 094

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	202 094	197 054
Bredband	307 656	472 288
Samfällighetsavgifter	141 865	143 298
Fastighetsskatt	476 790	469 090
Summa	1 128 405	1 281 730

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 420	1 564
Tele- och datakommunikation	3 004	4 071
Juridiska åtgärder	41 386	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2
Befarade förluster	4 575	0
Revisionsarvoden extern revisor	38 111	28 001
Styrelseomkostnader	7 500	0
Fritids och trivselkostnader	12 595	1 179
Föreningskostnader	1 267	1 380
Förvaltningsarvode enl avtal	124 752	121 238
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	4 980	0
Administration	28 296	138 259
Konsultkostnader	316 031	90 291
Föreningsavgifter	5 677	5 115
Summa	597 946	391 099

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	218 000	197 200
Lön - fastighetsskötare	23 949	26 000
Arbetsgivaravgifter	51 216	44 462
Summa	293 165	267 662

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	312 878	171 297
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	18
Övriga räntekostnader	0	86
Summa	312 878	171 401

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 120 092	258 120 092
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	258 120 092	258 120 092
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 177 009	-6 596 792
Årets avskrivning	-571 654	-580 217
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 748 663	-7 177 009
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	250 371 429	250 943 083
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>119 106 137</i>	<i>119 106 137</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 200 000	136 200 000
Taxeringsvärde mark	263 000 000	263 000 000
Summa	399 200 000	399 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	221 006	221 006
Inköp	231 054	0
Utgående anskaffningsvärde	452 059	221 006
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-163 033	-149 136
Avskrivningar	-13 896	-13 897
Utgående avskrivning	-176 929	-163 033
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	275 130	57 973

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	123 599	87 277
Klientmedel	0	1 359 812
Transaktionskonto	2 799 027	0
Borgo räntekonto	16 167	1 054 233
Summa	2 938 794	2 501 321

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	35 970	35 492
Förutbet försäkr premier	67 778	66 539
Upplupna intäkter	0	315 133
Summa	103 748	417 164

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-09-28	4,50 %	11 900 000	16 000 000
SEB	2024-10-28	0,74 %	8 000 000	8 000 000
Summa			19 900 000	24 000 000
Varav kortfristig del			19 900 000	16 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 900 000kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	77 025	148 823
Uppl kostnad Värme	107 860	107 800
Uppl kostnad Extern revisor	18 876	18 876
Uppl kostn räntor	21 158	5 391
Uppl kostn vatten	48 786	43 378
Uppl kostnad arvoden	145 740	127 240
Beräknade uppl. sociala avgifter	45 791	39 979
Förutbet hyror/avgifter	1 113 086	1 059 222
Summa	1 578 322	1 550 709

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000

NOT 19, 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.

Stockholm

Allan Skoglund
Styrelseledamot

Anders Bergman
Styrelseledamot

Bengt Weber
Styrelseledamot

Frida Cornell
Styrelseledamot

Jan Celarek
Styrelseledamot

Lars Richt
Ordförande

Marit Wixell
Styrelseledamot

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

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2024 19:48

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.05.2024 11:40

DOCUMENT ID:
BkQhoPizC

ENVELOPE ID:
Bkf2oPiM0-BkQhoPizC

DOCUMENT NAME:
Brf Ekehjelmstorget, 769604-2857 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALLAN SKOGLUND allan@ekehjelmstorget.se	Signed Authenticated	10.05.2024 12:21 10.05.2024 12:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/28) IP: 185.45.120.6
2. LARS RICHT lars@ekehjelmstorget.se	Signed Authenticated	10.05.2024 13:37 10.05.2024 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/04) IP: 94.234.96.233
3. Marit Wixell marit@ekehjelmstorget.se	Signed Authenticated	10.05.2024 14:49 10.05.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/25) IP: 37.247.13.133
4. ANDERS BERGMAN coolhand63@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 15:59 10.05.2024 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/06) IP: 62.20.25.206
5. Brita Frida Cornell fridacornell@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 07:06 11.05.2024 07:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/15) IP: 89.253.90.189
6. Jan Celarek jancel@ekehjelmstorget.se	Signed Authenticated	11.05.2024 16:37 11.05.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/28) IP: 37.247.13.136
7. BENGT WEBER bengt@ekehjelmstorget.se	Signed Authenticated	11.05.2024 18:42 11.05.2024 18:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/07) IP: 37.247.13.241
8. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	11.05.2024 19:48 11.05.2024 19:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

* 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 Brf Ekehjelmstorget
Org.nr. 769604-2857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekehjelmstorget 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekehjelmstorget 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.05.2024 19:49

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.05.2024 11:40

DOCUMENT ID:
BkZXhiPsGR

ENVELOPE ID:
SkgG2jwiz0-BkZXhiPsGR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Ekehjelmstorget.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	Signed	11.05.2024 19:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	11.05.2024 19:49	Low	IP: 185.45.120.6

* 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