

BRF EKSTUBBEN

769605-0033

ÅRSREDOVISNING 2023

Adress
Djupdalsvägen 2
192 51 Sollentuna

E-post
www.brfekstubben.org

Telefon

Org.nr:
769605-0033

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Ekstubben, 769605-0033 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023, vilket är föreningens tjugofemte verksamhetsår och det tjugotredje hela verksamhetsåret sedan inflyttning sommaren/hösten år 2000.

Verksamheten

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

Allmänt

Föreningen är klassad som äkta bostadsföretag av Skatteverket. Föreningens gällande stadgar registrerades hos PRV 2018-11-04. Föreningen har påbörjat arbetet med att ta fram en underhållsplan.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 76(76) medlemmar.

Under året har 0 (0) överlåtelser skett. I fastigheten finns en föreningslokal som medlemmarna kan hyra för en mindre avgift.

Föreningen är tillsammans med Brf Ekplantan delaktig i gemensamhetsanläggningen Ekstubben GA:1, vilket avser väg och parkeringsytor. Andelstalet är 1 för respektive förening.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2023-05-31 bestått av;

Ordinarie ledamöter:

Richard Warholm
Östen Svensson
Anders Ström
Bengt af Geijerstam
Soledad Alarcón

Suppleant:

Franz Brejcha
David Fasterius Lidzén
PG Wallinder

Valberedning:

PG Wallinder
Bo Pihlskär

Firmateckning

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

AS

S/S

SAT

AS
pm

Protokollförda sammanträden

Under 2023 har styrelsen hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Ordinarie:
KPMG Bohlins AB

Suppleant:

KPMG Bohlins AB

Föreningens fastighet

Ekstubben 30, Sollentuna. Fastigheten innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

4 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök
20 st 3 rum och kök
19 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök
Den totala boytan är 4 840 kvm.

Parkering

24 carportplatser
22 öppna p-platser

Fastighets- och ansvarsförsäkring

Föreningen har tecknat fullvärdesförsäkring för byggnad liksom ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa Stockholm.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under 2002 tecknat avtal med Upplands Brf-Service AB avseende ekonomisk förvaltning. Avtalet löper per kalenderår med årsvis förlängning om det inte sägs upp 3 mån före.

Övrig teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett underhållsavtal sedan 2003 med Hissgruppen AB för fastighetens hissar. Avtalet löper 12 månader med årsvis förlängning om det ej sägs upp senast tre månader före årsförfallodagen. Föreningen har även under 2003 tecknat avtal med Hissbesiktningar i Sverige AB för de årliga kontrollbesiktningarna av fastighetens hissar. Städavtal har under 2021 tecknats med Städpulsen AB. Uppsägning skall även här ske senast tre månader före årsförfallodagen. Under 2012 har serviceavtal tecknats med WIAB avseende fastighetens värmesystem och med Pumphuset avseende de avloppspumpar som finns. Service Partner AB har sedan installationen av fastighetens bergvärmeanläggning ett 5 årigt, för föreningen kostnadsfritt, åtagande avseende skötseln av anläggningen inklusive den årlig rapport som skall lämnas in till kommunens Miljökontor. Detta åtagande löper ut under 2023. Nytt avtal har tecknats med WIAB för bergvärmeanläggningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Följande större aktiviteter/händelser genomfördes/inträffade under 2023 (och 2024):

- i) Gemensamma städdagar genomfördes i maj och oktober 2023.
- ii) Föreningen hade under 2022 en vattenskada som täcktes av fastighetsförsäkringen. Skadan slutreglerades under 2023.
- iii) Under våren 2023 byttes hissarnas nödtelefoner ut till 4G-telefoner

AS

ES

ST

Am

- iv) Årsavgiften höjdes med 3,85% fr o m 1 april 2023, och ytterligare med 6,67% fr o m 1 januari 2024.
- v) Föreningen erhöll under 2023 bidrag från Naturvårdsverket för tidigare gjorda installationer av laddpunkter för el- och ladd-hybridbilar. Under året installerades 4 (6) laddpunkter.
- vi) Föreningen ansökte i slutet av 2023 om bidrag för ytterligare laddpunkter.
- vii) I juni 2023 erhöll föreningen statligt elprisstöd på ca 135.000 kr.
- viii) Byte av Ballofixer utfördes i lägenheterna i 2 av uppgångarna under 2022. Ballofixbyten i resterande 3 uppgångar utfördes under 2023.
- ix) Föreningen har under våren 2024 tecknat ett Gruppavtal för bredband med Bahnhof.
- x) Under året utfördes relining av luftrör

Punkterna ii), iii), viii), och x) har inneburit investeringar på ca 400 000 kr.

Avskrivningar

Föreningen har sedan år 2000 avskrivit ca 21,1 mkr på byggnaden vilket motsvarar ca 27,7 % av det ursprungliga bokförda värdet på byggnaderna och överstiger vad som angivits i den ursprungliga ekonomiska plan som upprättades inför försäljningen av föreningens bostadsrätter. Föreningen har idag en drygt 95-årig avskrivningsplan för föreningens byggnader.

Föreningens lån har under året amorterats med 500 tkr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 638	3 319	3 261	3 270
Resultat efter finansiella poster, tkr	-20	-449	9	87
Soliditet (%)	60,8	60,4	60,2	59,5
Årsavgift kr/kvm boyta	691	629	620	620
Skuld kr/kvm boyta	5 888	5 992	6 095	6 302
Sparande kr/kvm boyta	163	130		
Räntekänslighet	8,5%	9,5%		
Energikostnad kr/kvm boyta	132	169		
Årsavgift i % av totala intäkter	87%	92%		

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Intäkter enligt not 2.

Soliditet: Eget kapital delat med totalt kapital (balansomslutning).

Sparande: Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar – elstöd + försäkringsskador - försäkringsersättning) per kvm totalarea.

Räntekänslighet: Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas för att bibehålla kassaflödet om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad: El och vatten.

Upplysning vid förlust

Förutom att det höga ränteläget har medfört kraftigt höjda räntekostnader, har föreningen under året gjort stora investeringar i huset. Detta gör att årets resultat slutar i förlust, trots en årsavgiftshöjning med 3,85% 1 april 2023.

För att förbättra resultat och kassaflöde har årsavgiften höjts 1 januari 2024 med ytterligare 6,67%.

AS

Jfg

Förändring Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 183 000	2 541 000	843 246	-448 690	45 118 556
Resultatdisp. enl. stämma		121 000	-121 000		
Balanseras i ny räkning			-448 690	448 690	
Årets resultat				-20 407	-20 407
Belopp vid årets utgång	42 183 000	2 662 000	273 556	20 407	45 098 149

Resultatdisposition

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker, i enlighet med föreningens stadgar, med 25 kr/kvm lägenhetsyta. Årets avsättning är därför **121 000 kr**. Fonden uppgår efter årets avsättning till **2 783 000 kr (2 662 000 kr)**. Föreningens fond för underhåll redovisas som bundet eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.


Styrelsen föreslår att vinstmedlen för 2023 (2022 inom parentes):

Balanserade vinstmedel	273 556	(843 246)
Årets vinst eller förlust	-20 407	(-448 690)
	253 149	(394 556)

disponeras så att

Till föreningens fond för underhåll reserveras	121 000	(121 000)
I ny räkning överförs	132 149	(273 556)
	253 149	(394 556)

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Bo G SAF AS 

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 638 297	3 319 124
Statligt elstöd		134 599	0
Försäkringsersättning		78 025	0
Summa rörelsens intäkter		3 850 921	3 319 124
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 850 501	-2 047 196
Förvaltnings- och övriga externa kostnader	5	-96 309	-84 758
Personalkostnader	6	-126 126	-129 509
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7-13	-1 012 853	-1 008 103
Summa rörelsens kostnader		-3 085 789	-3 269 566
Rörelseresultat		765 132	49 558
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 197	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-795 736	-497 250
Övriga finansiella kostnader		0	-1 000
		-785 539	-498 248
Resultat före skatt		-20 407	-448 690
ÅRETS RESULTAT		-20 407	-448 690

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	69 739 466	70 536 816
Lekplats	8	0	0
Bredbandsinstallation	9	0	0
Byggnadsinventarier	10	0	0
Bergvärmeinstallation	11	1 882 569	1 925 355
Bergvärmeutrustning	11	906 283	1 027 218
Inventarier	12	0	0
Installationer	13	292 171	289 813
Summa materiella anläggningstillgångar		72 820 489	73 779 202

Summa anläggningstillgångar

72 820 489

73 779 202

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Momsfordran		11 793	23 408
Övriga fordringar	14	7 867	53 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	27 317	23 272
Summa kortfristiga fordringar		46 977	99 954

Kassa och bank

Kassa och bank	16	1 317 239	855 689
Summa kassa och bank		1 317 239	855 689

Summa omsättningstillgångar

1 364 216

955 643

SUMMA TILLGÅNGAR

74 184 705

74 734 845

AS

Fig

577

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 183 000	42 183 000
Fond för yttre underhåll		2 662 000	2 541 000
		44 845 000	44 724 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		273 556	843 246
Årets resultat		-20 407	-448 690
Summa fritt eget kapital		253 149	394 556
Summa eget kapital		45 098 149	45 118 556
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	17	0	17 000 000
Summa långfristiga skulder		0	17 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	17	28 500 000	12 000 000
Leverantörsskulder		16 125	12 393
Övriga skulder	18	28 467	52 463
Skatteskulder		10 526	7 422
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	19	531 438	544 011
		29 086 556	12 616 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 184 705	74 734 845

AS S/S JAF [Signature]

KASSAFLÖDESANALYS

2023

Den löpande verksamheten

Inbetalningar från medlemmar	20	3 718 472
Statligt elstöd		134 599
Försäkringsersättning		78 025
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	21	-2 137 826

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
betalning av räntor**

Erhållen ränta		1 793 270
Erlagd ränta		10 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 015 690

Investeringsverksamheten

Förändring finansiella anläggningstillgångar		-54 140
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-54 140

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		0
Amortering av lån		-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början		461 550
Likvida medel vid årets slut		855 689

1 317 239

AS
Lofg
577
S
PM

Noter

1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	2023	2022
Byggnad	79 år	79 år
Bergvärmeanläggning	50 år	50 år
Bergvärmeutrustning	13,3 år	13,3 år
Inventarier, tvättutrustning 2016 och 2017	5 år	5 år
Laddstolpe 2020	3 år	3 år
Passersystem 2021	10 år	10 år
Laddstolpar 2022	5 år	5 år
Laddstolpar 2023	5 år	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet, eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 589 kr per lägenhet.

2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 344 106	3 041 962
Hysesintäkter carportar och p-platser	261 200	264 000
Hysesintäkter gemensamhetslokal	15 750	8 100
Laddstolpe	17 241	4 579
Pant- och överlåtelseavgifter	0	483
	3 638 297	3 319 124

AS Bfg SMT BJA

3 Driftkostnader	2023	2022
Filter	18 892	18 522
Övrigt Förbrukningsmaterial	9 420	6 496
Snöröjning	65 751	36 877
Städning	86 133	102 639
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	5 475	50 000
Hissbesiktning	7 313	7 063
Besiktning lekplats	3 500	0
Larm, bevakning	16 529	24 112
Trädgårdsskötsel	89 886	120 277
Serviceavtal hiss	16 250	16 250
Bokningssystem tvättstuga	5 236	5 236
Debiteringsystem laddstolpar	0	885
Övriga kostnader för fastighetskötsel	3 363	6 190
El till fastighet och bergvärmeanläggning	459 324	651 651
Vatten och avlopp	177 821	167 839
Sophämtning	61 287	67 424
Källsortering	36 286	28 848
Slamtömning pump	15 480	14 265
Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen	64 743	61 307
Gemensamhetsanläggning	29 939	29 878
Kabel-TV	34 550	31 346
Fastighetsavgift	82 628	78 988
	1 289 806	1 526 093

4 Underhållskostnader	2023	2022
Byggnad	47 790	52 065
Tvättstugan	5 102	24 287
V / A	2 750	3 394
Byte ballofixer	116 878	166 515
Värmesystem	2 750	16 382
Ventilation	0	36 919
Relining avluftningsrör	91 562	0
Elreparationer	3 303	89 722
Låssystem	1 907	4 171
Hiss A	26 065	5 767
Hiss B	43 304	3 051
Hiss C	20 788	8 429
Hiss D	45 289	8 021
Hiss E	35 550	9 026
Reparation pumpar	0	20 224
Hus utvändigt	0	2 975
Underhåll förråd	55 375	0
Försäkringsskador	56 170	70 155
Övrigt underhåll	6 112	0
	560 695	521 103

AS

Rofy

SAT



5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader	2023	2022
Hyra hjärtstartare	5 486	7 216
Administrationskostnader	9 875	13 148
Föreningens hemsida	8 413	8 288
Revisionsarvode	37 250	23 250
Arvode för ekonomisk förvaltning	30 000	30 000
Övriga externa tjänster	0	0
Tillsynsavgift bergvärme	5 285	2 856
	96 309	84 758

6 Personalkostnader	2023	2022
Styrelsearvode	98 500	99 960
Ersättning trapphusvärdar	10 000	10 000
Bilersättning	0	74
Sociala avgifter	17 626	19 475
Summa personalkostnader	126 126	129 509

7 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	76 150 000	76 150 000
Fördelning byggnad/mark	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad	76 150 000	76 150 000
Ingående avskrivningar	-20 334 184	-19 536 834
Årets avskrivningar	-797 350	-797 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 131 534	-20 334 184
Ingående anskaffningsvärde mark	14 721 000	14 721 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	14 721 000	14 721 000
Bokfört värde byggnader och mark	69 739 466	70 536 816
Taxeringsvärde byggnader	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
	119 000 000	119 000 000

	2023-12-31	2022-12-31
8 Projekt lekplats		
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Kostnader lekplatsbygge	146 518	146 518
Avgår intäkter lekplats	-90 193	-90 193
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 325	56 325
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar enligt plan	-56 325	-56 325
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 325	-56 325
Bokfört värde	0	0
9 Projekt bredbandsinstallation		
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Kostnader Bredbandsprojektet	172 779	172 779
Avgår betalt av medlemmar	-35 305	-35 305
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 474	137 474
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar enligt plan	-137 474	-137 474
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 474	-137 474
Bokfört värde	0	0
10 Byggnadsinventarier		
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	90 438	90 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 438	90 438
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-90 438	-90 438
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 438	-90 438
Bokfört värde	0	0



AS BofE JTF B A

	2023-12-31	2022-12-31
11 Bergvärmeinstallation		
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	2 139 285	2 139 285
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 139 285	2 139 285
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-213 930	-171 144
Årets avskrivningar	-42 786	-42 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-256 716	-213 930
Bokfört värde	1 882 569	1 925 355
Bergvärmeutrustning		
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	1 612 459	1 526 084
Installation Magnetfilter	0	86 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 612 459	1 612 459
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-585 241	-464 306
Årets avskrivningar	-120 935	-120 935
Utgående ackumulerade avskrivningar	-706 176	-585 241
Bokfört värde	906 283	1 027 218
12 Inventarier		
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	316 035	316 035
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	316 035	316 035
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar enligt plan	-316 035	-316 035
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-316 035	-316 035
Bokfört värde	0	0
13 Installationer		
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	517 979	470 712
Årets inköp, laddstolpar (laddstolpar)	54 140	47 267
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	572 119	517 979
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar enligt plan	-228 166	-181 134
Årets avskrivningar	-51 782	-47 032
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 948	-228 166
Bokfört värde	292 171	289 813

AS SFF JTT

14 Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 738	6 657
Övriga fordringar	129	46 617
	7 867	53 274

15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 399	15 547
Tele2 (fd Com hem)	0	0
Svenska Virtuella System	3 932	3 910
Bahnhof	0	0
Boka tvättid	436	436
Hyra hjärtstartare	499	0
Intäkt, el från laddning	6 051	3 379
	27 317	23 272

16 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Plusgiro	253 068	285 532
Bank	1 064 171	570 157
	1 317 239	855 689

17 Skulder till kreditinstitut			
	Villkors- ändringsdag	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Långivare, nr och räntesats			
SEB nr 36070080 Ränta 2,03%	2024-03-28	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek nr 623948 Ränta 4,65%	2024-03-28	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek nr 555436 Ränta 4,65%	2024-02-28	6 000 000	6 500 000
		28 500 000	29 000 000
Avgår kortfristig del		-28 500 000	-12 000 000
		0	17 000 000
Amorterat under året		500 000	500 000

Enligt direktiv i ÅRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lån som villkorsändras nästa år omsätts i nya villkorsperioder.

18 Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Personliga skatter avseende december	18 540	32 988
Sociala avgifter avseende december	9 927	19 475
	28 467	52 463

19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna utgiftsräntor	27 363	19 404
Förutbetalda hyror och avgifter	312 786	285 588
Vinterkostnader	32 313	0
Passersystem	236	304
Sollentuna Energi	99 184	185 350
Ragn-Sells	1 556	1 365
Ekonomisk förvaltning	30 000	30 000
Beräknat arvode för revision	28 000	22 000
	531 438	544 011

20 Inbetalningar från medlemmar

2023

Inbetalda årsavgifter och hyror	3 638 297
Förändring av förutbetalda årsavgifter	27 198
Förändring av rörelsefordringar	52 977
	3 718 472

21 Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen

2023

Driftskostnader, inkl fastighetsskatt	-1 289 806
Underhållskostnader	-560 695
Övriga externa kostnader	-96 309
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)	-126 126
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.	-64 890
	-2 137 826

22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

48 738 000

48 738 000

Summa ställda säkerheter

48 738 000

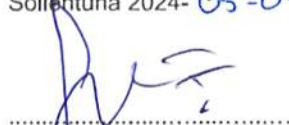
48 738 000

Eventalförpliktelser

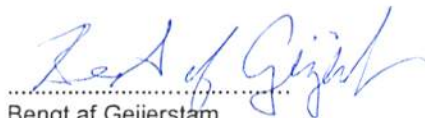
Inga

Inga

Sollentuna 2024-05-05



Soledad Alarcon



Bengt af Geijerstam



Anders Ström



Östen Svensson



Richard Warholm

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den

17/5 2024.



Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekstubben, org. nr 769605-0033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekstubben för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 Bostadsrättsföreningen Ekstubben för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 trygghande 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:

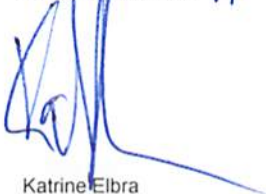
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2024-05-17



Katrine Elbra

Godkänd revisor