

Årsredovisning för

Brf Eken nr 23

702000-4441



EKEN NR 23

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eken nr 23, org.nr 702000-4441 får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta och förvalta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Idun 16, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Bromsten med adress: Rissnavägen 51-65, 163 42 Spånga.

Bostadsrättsföreningen Eken nr 23 bildades 1952 och byggnaden uppfördes 1955. Gällande ekonomiska plan registrerades 1957-04-13. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-04. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen består av 42 bostadsrättslägenheter i ett flerbostadshus med en bostadsyta på totalt 2884 kvm och hyreslokaler på 339 kvm, varav 166 kvm hyrs ut externt.

Det finns en stor lokal om 225 kvm varav ca 2/3-delar är uthyrda till Avalina Care AB, som bedriver hemtjänstverksamhet i närområdet och till Stokab AB som tillhandahåller fiberaccess för internetjänster i Bromsten. Ytterligare 33 kvm i en annan lokal hyrs ut till D-Beauty Clinic AB.

Föreningen har 14 parkeringsplatser på gården för uthyrning, varav 7 parkeringsplatser är utrustade med laddmöjlighet för elfordon.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum och kök: 22 st
3 rum och kök: 17 st
4 rum och kök: 3 st

Föreningen är skattemässigt ett privatbostadsföretag, en s k äkta bostadsrättsförening.

Under året har följande bostadsrättslägenheter överlåtits:

Port 51 lägenhet 1002 har överlåtits till Linus Tillgren Pahlberg och Elin Angelström
Port 51 lägenhet 1102 har överlåtits till Tony Kilén
Port 59 lägenhet 1001 har överlåtits till Göran Broberg
Port 63 lägenhet 1101 har överlåtits till Cengiz Yilmaz

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början uppgick till 48 och vid årets slut till 47 medlemmar.

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan 2024-04-24:

Lars-Erik Möllerström	Ordförande
Catarina Gillskär	Ledamot
Petra Weylandt	Ledamot
Tony Kilén	Suppleant
Michael Lee	Suppleant (t o m 2024-08-31)

Revisorer:

Berndt Alfredsson, A-Revision	Extern revisor
Mirka Kontinen	Intern revisor

Valberedning:

Tony Nilsson	Sammanställande (t o m 2024-12-31)
--------------	------------------------------------

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls onsdagen den 24 april 2024 i Brf Ekens lokal, Rissnavägen 65:2. 12 personer närvarade, varav 12 röstberättigade medlemmar samt 1 fullmakt.

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden. Föreningens informationsblad *Ekenbladet* utkom under året med fyra nummer; i mars, juni, september och december.

Föreningen har gruppavtal med Bredband2 (Stockholms Stadsnät) för distribution av internet med en hastighet upp till 1000 Mbit/s via föreningens fiberfastighetsnät och bredbandet ingår i årsavgiften.

Styrelsen har vid ett antal tillfällen använt sig av den service som Fastighetsägarna Stockholm och Bostadsrätterna erbjuder. Detta gäller rådgivning och konsultation avseende juridiska och tekniska frågeställningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En vattenledningsskada i ett kök i en av bostadsrättslägenheterna i huset, där inkopplingen till vattenkranen sprungit läck och golv och underliggande bjälklag vattenskadats.

Föreningen ansvarar för fuktskadeutredning, demontering av kök och golvbjälklag ner till konstruktion, avfuktning samt återställande av skada fram till ytskikt, där bostadsrättshavarens reparations- och underhållsansvar tar vid.

Föreningens självrisk, inklusive förhöjd självrisk på grund av läckage från trycksatt ledning, ligger på 1,5 prisbasbelopp för 2024, dvs 85 900 kr.

Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna med Folksam och innehåller ansvarsförsäkring för styrelsen.

I fastighetsförsäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar i föreningen. Det innebär att man inte behöver någon separat bostadsrättsförsäkring som tillägg till hemförsäkringen.

Fastighetens värdeår är 1967.

Styrelsen arbetar utifrån en aktuell underhållsplan som sträcker sig till år 2035.

Staketet på baksidan vid portarna 51-53 och delar av staketet ut mot Duvbovägen har bytts ut och grinden vid parkeringsplatserna är ny.

Trappan vid port 65 ner till Avalina Care har gjutits om på grund av trasiga trappsteg.

Stampsolning av samtliga köks- och badrumsstammar i alla lägenheter och lokaler i huset utfördes under oktober enligt plan.

En tvättmaskin i tvättstugan har bytts ut under året.

Större underhållsåtgärder framöver är enligt underhållsplanen fönster- och fasadrenovering.

Två städdagar genomfördes under året, då gården snyggades till efter säsongens behov. Båda dagarna var välbesökta och det bjöds på grillad korv samt kaffe och kakor till dem som medverkade. Container fanns på plats under båda städdagarna för trädgårdsavfall och medlemmarnas grovsopor.

Fastighetsskötsel, underhåll och mindre reparationer har utförts av styrelsen. Teknisk förvaltning och vicevärdskap har ombesörjts av styrelsen.

Trädgårdsskötsel, snöskottning och trappstädning har utförts av Petra Weylandt. *ba*

Följande fastighetsrenoveringar/åtgärder har genomförts:

1989	Fönsterna renoverades med utvändig aluminiumram
1997	Nya takpannor
2000	Övergång till fjärrvärme; ny fjärrvärmeanläggning
2003	Nya vatten- och avloppsstammar i kök och badrum. Badrum/toaletter renoverades
2005	Ny tvättmaskin
2008	Ny tvättmaskin. Målning av takfotsplåt och övriga takplåtar
2009	Alla balkonger byttes, varvid bredden ökades 40 cm och djupet 20 cm
2010	Vindsutrymmet tilläggsisolerades. Underjordsbehållare för hushållssopor och pappersinsamling
2011	Nya torkaggregat tvättstugan
2012	Ny tvättmaskin
2014	Radonmätning i lägenheterna. Nya spaltventiler installerade i samtliga lägenheter
2015	Stamspolning av köks- och badrumsstammar. Installation bredbandsfibernät alla lägenheter
2017	Utvändig målning av samtliga fönster i källarplan
2019	Målning av takfotsplåt och övriga takplåtar
2020	Stamspolning av köks- och badrumsstammar. Byte av 2 takfönster i port 59
2021	Nya entréportar samt ytterdörrar till lokaler och cykelkällare. Installation av 6 laddplatser
2022	Dränering av husgrund. Byte av 2 takfönster i port 61. Ny underjordbehållare för matavfall
2023	Nya brandsläckare alla mellanplan. Ny laddplats port 65. Byte av 2 st vattenradiatorer
2024	Ny grind och staket. Ny tvättmaskin. Gjutit om trappan port 65. Stamspolning kök och badrum

Ekonomi

Föreningens ekonomi är i balans mellan kostnader och intäkter över tid. Årets resultat uppgår till 38 985 kr före avsättning till den yttre underhållsfonden.

Det positiva resultatet beror på avyttring av andelar i Nordea Stabil fond, där realisationsvinsten uppgår till 65 983 kr. Utöver realisationsvinsten uppgår skattefria ränteintäkter under året till 42 120 kr.

En bostadsrättsförening behöver, förutom de löpande kostnaderna, ta in intäkter som bidrar till framtida underhållskostnader. Föreningen höjde årsavgifterna med 6,5 % från och med januari 2024.

Styrelsen föreslår att föreningsstämman fattar beslut om omföring av 162 180 kr till den yttre underhållsfonden i enlighet med stadgarna och återföring av 152 191 kr från den yttre underhållsfonden motsvarande årets kostnad för periodiskt underhåll samt balansering av resterande belopp i ny räkning.

Ekonomisk förvaltning och övrig administration har utförts av styrelsen.

Nedanstående är avtal och underhållsavtal vi tecknat med externa leverantörer:

Fjärrvärme	Norrenergi
Elleverans nätavgifter	Ellevio
Elleverans elhandel	Fortum
Laddoperatör elbilar	Saknas - Eways gick i konkurs 2024
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall
Hushållsavfall	Stockholm Vatten och Avfall
Pappersinsamling	PreZero
Internetleverantör	Bredband 2 (Stockholms Stadsnät)
Kabel-TV distribution	Tele2
Underhållsavtal brandskydd	Dafo
Underhållsavtal tvättstuga	Entema
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätterna/Folksam 

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning [kr]	2 272 921	2 242 207	2 127 296	1 969 348	1 948 769
Resultat efter finansnetto [kr]	131 927	236 258	79 291	-293 592	407 452
Soliditet [%]	24	23	21	20	23

Soliditet = Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Övriga nyckeltal

	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/kvm bostadsrätt [kr]	659	619	589	589	589
Årsavg. andel av tot. intäkter [%]	80	79	80	86	87
Skuldsättning/kvm bostadsrätt [kr]	2 080	2 198	2 254	2 365	2 420
Skuldsättning/kvm totalyta [kr]	1 919	1 966	2 017	2 116	2 165
Sparande/kvm totalyta [kr]	209	173	216	181	199
Räntekänslighet [%]	3,2	3,6	3,8	4	4,1
Energikostnad/kvm totalyta [kr]	209	189	181	166	156
Räntekostnader/totala intäkter [%]	11	11,5	3,4	2,2	2,3
Skuldsättning/totala intäkter	2,5	2,8	3,1	3,5	3,6

Räntekänslighet = Avgiftshöjning i procent om räntan för lånen stiger en procent

Förändring eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	304 400	1 524 687	12 990	132 874
<i>Disposition enl årsstämmobeslut:</i>				
Omföring av föreg års resultat			132 874	-132 874
Omföring till underhållsfond		162 180	-162 180	
Omföring från underhållsfond		-66 856	66 856	
Årets resultat				38 985
Vid årets slut	304 400	1 620 011	50 540	38 985

Förslag till disposition av föreningens vinst/förlust

	Belopp i kr
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i>	
Balanserat resultat	50 540
Årets resultat	38 985
Totalt	89 525
<i>Disponeras för:</i>	
Reservering till fond för yttre underhåll	162 180
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-152 191
Balanseras i ny räkning	79 536
Summa	89 525

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

bn

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 272 921	2 242 207
Övriga rörelseintäkter	3	105 207	14 208
		<u>2 378 128</u>	<u>2 256 415</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-784 555	-741 121
Underhållskostnader	5	-387 651	-72 338
Övriga externa kostnader	6	-205 334	-322 011
Personalkostnader	7	-369 746	-400 652
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-343 182	-358 334
Rörelseresultat		<u>287 660</u>	<u>361 959</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	8	108 103	134 386
Räntekostnader och liknande kostnader		-263 836	-260 087
Resultat efter finansiella poster		<u>131 927</u>	<u>236 258</u>
Resultat före skatt		<u>131 927</u>	<u>236 258</u>
Fastighetsavgift och skatt		-92 942	-103 384
Årets resultat		<u>38 985</u>	<u>132 874</u>

ba

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	6 656 019	6 949 672
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	72 760	65 474
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	0
		<u>6 728 779</u>	<u>7 015 146</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 728 779</u>	<u>7 015 146</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	9 276
Aktuell skattefordran		31 173	15 333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>82 665</u>	<u>63 681</u>
		113 838	88 290
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	12	<u>114 037</u>	<u>230 757</u>
		114 037	230 757
Kassa och bank		<u>1 527 962</u>	<u>1 446 823</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 755 837</u>	<u>1 765 870</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 484 616</u>	<u>8 781 016</u>

ba

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		304 400	304 400
Fond för yttre underhåll		1 620 011	1 524 687
		<u>1 924 411</u>	<u>1 829 087</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		50 540	12 990
Årets resultat		38 985	132 874
		<u>89 525</u>	<u>145 864</u>
Summa eget kapital		<u>2 013 936</u>	<u>1 974 951</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13,14	6 000 000	6 337 500
		<u>6 000 000</u>	<u>6 337 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från medlemmar och övriga		218 974	211 110
Leverantörsskulder		163 920	135 502
Skatteskulder		20 444	32 272
Övriga kortfristiga skulder		12 902	9 196
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 440	80 485
		<u>470 680</u>	<u>468 565</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 484 616</u>	<u>8 781 016</u>

ba

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	131 927	236 258
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	317 137	389 010
	449 064	625 268
Betald inkomstskatt	-104 770	-76 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	344 294	548 841
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-25 547	-2 585
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	39 988	46 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten	358 735	592 860
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-56 815	0
Avyttring av finansiella tillgångar	116 719	567 219
Kassaflöde från investeringsverksamheten	59 904	567 219
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 000 000	6 337 500
Amortering av lån	-6 337 500	-6 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-337 500	-162 500
Årets kassaflöde	81 139	997 579
Likvida medel vid årets början	1 446 823	449 244
Likvida medel vid årets slut	1 527 962	1 446 823

Noter till kassaflödesanalysen

Not Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet avser återläggning av avskrivningar samt förändring av upplupna räntekostnader.

Avyttring av finansiella tillgångar avser försäljning av fondandelar från Nordea fondkonto som redovisas i balansräkningen under posten "Kortfristiga placeringar".

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten "Kassa och bank".

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av ett antal komponenter enligt nedan med olika nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Stomme och grund	1
Fasad	2
Yttertak	2,5
Fönster	2,5
VA-stammar	2,5
Balkonger	2,5
Takisolering	10
Spaltventiler	10
Underjordsbehållare	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
- Elladdstolpar	20
Inventarier, verktyg och installationer	20

BA

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 901 076	1 785 048
Extern årshyra lokaler	230 108	216 009
Intern årshyra lokaler	44 000	41 921
Årshyra p-platser	52 800	54 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 015	2 362
Andrahandsuthyrningsavgifter	38 200	27 564
Ersättning ombudskostnader	0	75 000
Övriga fakturerade kostnader	722	40 303
	2 272 921	2 242 207

I föreningens årsavgifter ingår: värme, vatten och avlopp, sophämtning, bostadsrättstillägg till hemförsäkringen, kabel-tv grundutbud och fiberbroadband 1 Gb/s.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd	0	14 208
Försäkringsersättning	105 207	0
	105 207	14 208

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El gemensamma utrymmen	70 190	84 031
Fjärrvärme	434 328	418 688
Vatten och avlopp	147 572	121 489
Sophämtning, grovsopor och pappersinsamling	56 945	42 629
Kabel-TV	25 624	24 388
Bredband	49 896	49 896
	784 555	741 121

Not 5 Underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparation och underhåll fastighet	134 051	41 204
Reparation vattenskada i kök	189 883	0
Stamspolning kök- och badrumsstammar samt lokaler	44 638	0
Reparation och underhåll tvättstuga	12 063	5 727
Övriga fastighetskostnader	7 016	25 407
	387 651	72 338

ba

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	122 477	110 520
Förbrukningsmaterial och -inventarier	9 816	68 025
Gårdar och grönanläggningar	4 961	7 219
Kontorskostnader och programvaror	25 342	16 651
Ersättningar till revisor	18 438	18 563
Ombudskostnader	0	85 956
Föreningsavgifter	15 024	15 077
Kundförluster Eways AB	9 276	0
	205 334	322 011

Not 7 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Män	0	0
Kvinnor	1	1
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar	215 192	236 885
Arvode till styrelse och internrevisor	59 567	60 500
Sociala kostnader	94 987	103 267
	369 746	400 652

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, bank	41 827	8 710
Ränteintäkter, kortfristiga fordringar	0	3 040
Ränteintäkter, skattekonto	293	236
Resultat försäljning kortfr placeringar	65 983	122 400
	108 103	134 386

ba

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	14 547 297	14 547 297
Vid årets slut	14 547 297	14 547 297
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 597 625	-7 283 138
-Årets avskrivning	-293 653	-314 487
Vid årets slut	-7 891 278	-7 597 625
Redovisat värde vid årets slut	6 656 019	6 949 672

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	730 088	730 088
Redovisat värde vid årets slut	730 088	730 088

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	34 060 000	34 060 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	20 000 000
	54 060 000	54 060 000

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	495 056	495 056
-Nyanskaffningar	56 815	0
-Avyttringar och utrangeringar	-39 875	0
Vid årets slut	511 996	495 056
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-429 582	-385 735
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	39 875	0
-Årets avskrivning	-49 529	-43 847
Vid årets slut	-439 236	-429 582
Redovisat värde vid årets slut	72 760	65 474

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	233 595	233 595
Vid årets slut	233 595	233 595
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-233 595	-233 595
Vid årets slut	-233 595	-233 595
Redovisat värde vid årets slut	0	0

ba

Not 12 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Nordea Fondkonto	114 037	177 341
	114 037	177 341

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Ändringsdatum	2024-12-31	2023-12-31
Nordea Företagslån 1 år	2,87 %	2025-10-21	6 000 000	6 337 500
			6 000 000	6 337 500

Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
Summa ställda säkerheter	12 000 000	12 000 000

Underskrifter

Årsredovisningen undertecknades av samtliga. Stockholm den 26 februari 2025



Lars-Erik Möllerström
Styrelseordförande



Petra Weylandt
Styrelseledamot



Catarina Gillskär
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats:

Stockholm den 3 mars 2025



Berndt Alfredsson
Extern revisor

Stockholm den 3 mars 2025



Mirka Kontinen
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för Bostadsrättsföreningen EKEN NR 23 med org.nr702000-4441.

Rapport om årsredovisningen.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen EKEN nr 23 för **räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.**

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen EKEN nr 23 räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

bn
AK

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisorssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 3 mars 2025



BERNDT ALFREDSSON
revisor

Stockholm den 3 mars 2025



MIRKA KONTINEN
intern revisor