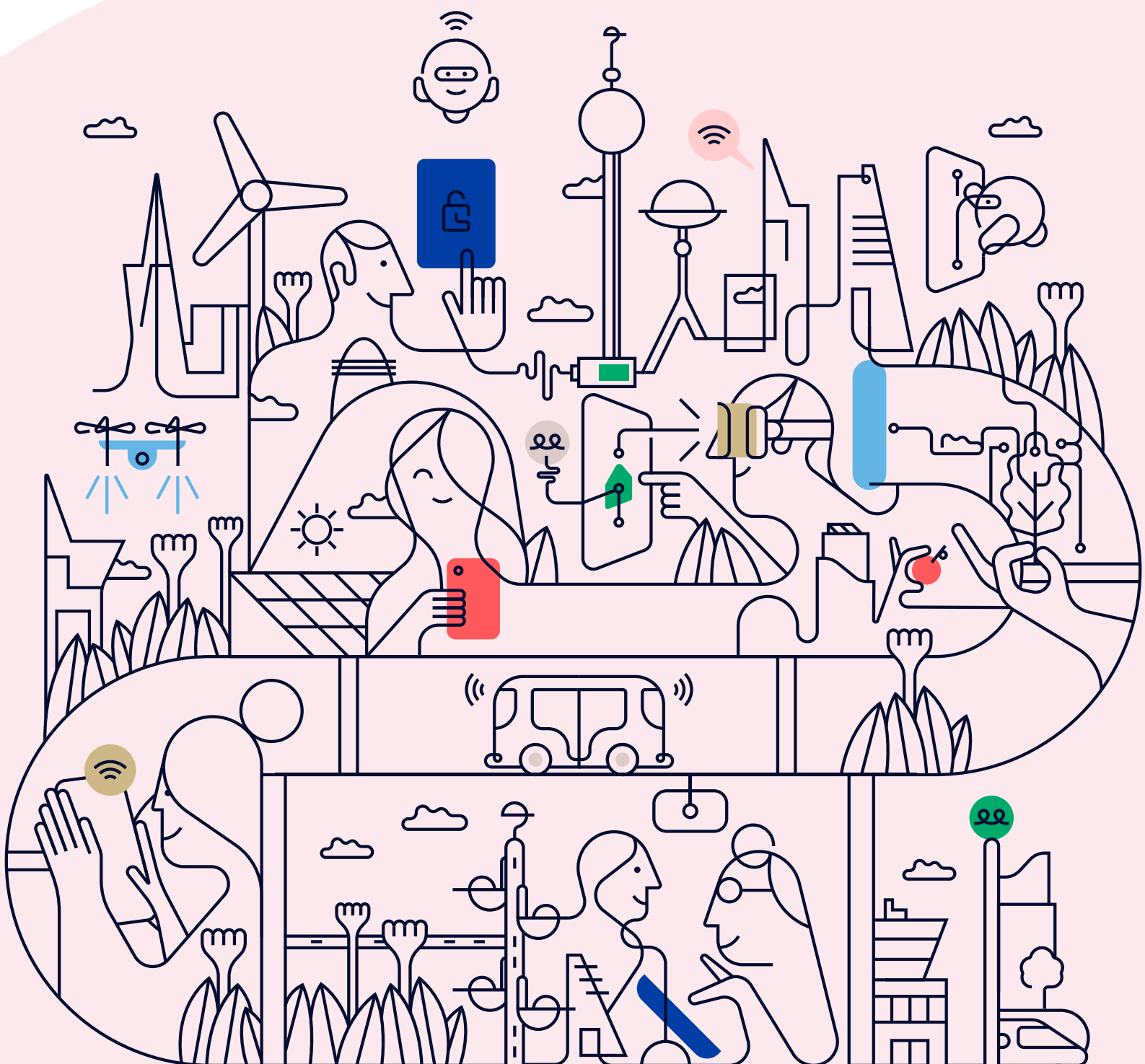




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekuddshöjden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-09-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-20 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
SICKLAÖN 140:6	2011	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009-2011 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2011

Föreningen har 135 bostadsrätter om totalt 9 499 kvm. Byggnadernas totalyta är 16 409 kvm, varav 6 910 kvm är lokal/garage.

Styrelsens sammansättning

Per Nordengren	Ordförande
Lillemor Sundt	Styrelseledamot
Alexander Koba	Styrelseledamot
Roger Holmqvist	Styrelseledamot
Solveig Ekman	Styrelseledamot
Patrik Carlsson	Suppleant

Valberedning

Julia Abrahamsson
Josefine Falk
Marie Fogman Göthberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Petter Kindlund Revisor Certe Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-30. Stadageändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2071.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Fortum
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Bredband, TV	Telia
Återvinning	Suez Recycling AB
Hissar	Kone Hissar AB
Hissbesiktning	Inspecta AB
Snöröjning och trädgårdsarbete	Trädgårdsbyggarna i Sthlm AB
Ventilation	Raukas Ventilation AB
Lås	Nacka Lås & Larm
Jour	Securitas Bevakning AB
Städning	AB Tibbhaus Städning
Garageportar	UNA portservice AB
Förbrukningsmätning	Ngenic
Entrémattor	Elis textil och mattor
Teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Garageadministration	Storholmen Parkering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga

Övriga uppgifter

- I undercentral har optimering genomförts bland annat för att effektivisera värmepumpar och styrsystemet har bytts.
- All belysning har bytts till led-teknik.
- Postfacken till låghusen har ersatts med nya.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 196 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 195 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 496 153	8 771 348	8 370 241	7 944 022
Resultat efter fin. poster	-2 468 627	-97 205	402 361	1 108 313
Soliditet (%)	87	86	86	85
Yttre fond	3 822 841	3 788 080	3 794 817	3 666 554
Taxeringsvärde	341 600 000	341 600 000	251 600 000	251 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	665	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 227	4 464	4 709	5 073
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 447	2 584	2 724	2 935
Sparande per kvm totalyta, kr	115	184	217	251
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	94	50	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	27	22	20	8
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	18	16	6
Energikostnad per kvm totalyta, kr	135	134	86	52
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,93	1,26	-	-
Räntekänslighet (%)	6,36	-	-	-

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 el och vatten (totalt 986 489 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. .

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	198 114 000	-	-	198 114 000
Upplåtelseavgifter	77 096 000	-	-	77 096 000
Fond, yttre underhåll	3 788 080	-93 502	128 263	3 822 841
Balanserat resultat	4 067 232	-3 703	-128 263	3 935 266
Årets resultat	-97 205	97 205	-2 468 627	-2 468 627
Eget kapital	282 968 107	0	-2 468 627	280 499 480

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 063 529
Årets resultat	-2 468 627
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-128 263
Totalt	1 466 639

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 322 609
Balanseras i ny räkning	2 789 248

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	8 496 153	8 771 348
Övriga rörelseintäkter	3	360 566	7 900
Summa rörelseintäkter		8 856 719	8 779 249
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 048 265	-4 652 525
Övriga externa kostnader	9	-349 059	-425 747
Personalkostnader	10	-310 329	-227 372
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 026 400	-3 026 400
Summa rörelsekostnader		-9 734 054	-8 332 044
RÖRELSERESULTAT		-877 335	447 205
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 227	4 933
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 620 519	-549 343
Summa finansiella poster		-1 591 292	-544 410
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 468 627	-97 205
ÅRETS RESULTAT		-2 468 627	-97 205

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	320 290 342	323 316 742
Summa materiella anläggningstillgångar		320 290 342	323 316 742
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		320 290 342	323 316 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 190	73 954
Övriga fordringar	13	1 898 697	3 630 056
Summa kortfristiga fordringar		1 942 887	3 704 010
Kassa och bank			
Kassa och bank		491 552	311 750
Summa kassa och bank		491 552	311 750
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 434 439	4 015 760
SUMMA TILLGÅNGAR		322 724 781	327 332 502

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		275 210 000	275 210 000
Fond för yttre underhåll		3 822 841	3 788 080
Summa bundet eget kapital		279 032 841	278 998 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 935 266	4 067 232
Årets resultat		-2 468 627	-97 205
Summa fritt eget kapital		1 466 639	3 970 027
SUMMA EGET KAPITAL		280 499 480	282 968 107
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 14, 16	40 153 500	42 405 500
Leverantörsskulder		229 083	284 185
Skatteskulder		670 085	553 232
Övriga kortfristiga skulder		155 854	144 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 016 780	976 492
Summa kortfristiga skulder		42 225 301	44 364 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		322 724 781	327 332 502

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-877 335	447 205
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 026 400	3 026 400
	2 149 065	3 473 604
Erhållen ränta	29 227	4 933
Erlagd ränta	-1 665 364	-442 846
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	512 928	3 035 692
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-197 615	13 481
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	157 751	115 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	473 063	3 164 868
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 252 000	-2 252 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 252 000	-2 252 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 778 937	912 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 607 281	2 694 412
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 828 344	3 607 281

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekuddshöjden 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, el, 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:

Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Byggnad	1,01 - 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	5 325 977	5 458 289
Hysesintäkter garage	889 366	868 977
Hysesintäkter garage, moms	1 173 970	1 221 153
Hysesintäkter p-plats	0	2 250
Hysesintäkter p-plats, moms	0	18 240
Kallvatten	0	146 856
Kallvatten, moms	237 914	54 499
Varmvatten	0	229 440
Varmvatten, moms	249 598	49 206
El, moms	498 977	635 213
Elintäkter laddstolpe moms	72 836	35 686
Dröjsmålsränta	187	0
Pantsättningsavgift	8 841	34 052
Överlåtelseavgift	13 130	0
Administrativ avgift	4 410	0
Andrahandsuthyrning	20 946	17 440
Öres- och kronutjämning	-1	48
Summa	8 496 153	8 771 348

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	359 290	0
Övriga intäkter	1 276	7 900
Summa	360 566	7 900

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	358 080	268 613
Fastighetsskötsel utöver avtal	177 160	70 021
Fastighetsskötsel gård enl avtal	157 785	110 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 731	18 181
Larm och bevakning	0	3 369
Städning enligt avtal	95 509	97 128
Städning utöver avtal	17 188	37 968
Hissbesiktning	5 796	8 532
Brandskydd	65 823	36 149
Myndighetstillsyn	0	7 571
Gemensamma utrymmen	27 833	4 979
Garage/parkering	3 619	0
Snöröjning/sandning	29 700	78 088
Serviceavtal	123 651	136 700
Mattvätt/Hyrmattor	37 468	36 030
Fordon	0	1 500
Förbrukningsmaterial	3 672	61 070
Summa	1 124 015	976 148

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	873	0
Tvättstuga	6 605	0
Trapphus/port/entr	13 736	31 768
Sophantering/återvinning	2 381	0
Dörrar och lås/porttele	66 302	5 909
VVS	20 966	28 418
Värmeanläggning/undercentral	28 123	9 088
Ventilation	32 989	35 960
Elinstallationer	93 650	48 049
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 174	21 554
Hissar	46 535	55 330
Fönster	0	3 156
Mark/gård/utemiljö	10 456	120 561
Garage/parkering	68 840	18 040
Skador/klotter/skadegörelse	10 542	7 717
Summa	404 173	385 549

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	95 886	2 750
Entr/trapphus	0	2 915
Värmeanläggning	482 500	0
Elinstallationer	534 200	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	87 837
Hiss	210 023	0
Summa	1 322 609	93 502

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 465 604	1 542 804
Uppvärmning	440 279	359 989
Vatten	310 550	289 367
Sophämtning/renhållning	161 362	196 400
Grovsopor	0	6 664
Summa	2 377 794	2 395 224

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	117 604	111 024
Bredband	361 532	361 532
Fastighetsskatt	340 539	329 546
Summa	819 675	802 102

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	11 807
Tele- och datakommunikation	6 020	4 648
Juridiska åtgärder	19 031	8 219
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	31 875
Fritids och trivselkostnader	375	1 683
Föreningskostnader	15 387	44 740
Förvaltningsarvode enl avtal	188 956	183 647
Överlåtelsekostnad	16 542	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Korttidsinventarier	0	999
Administration	27 283	127 882
Konsultkostnader	27 292	0
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Bostadsrätterna Sverige	8 710	8 710
OBS-konto	46	0
Summa	349 059	425 747

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	214 800	181 125
Övriga arvoden	16 726	12 150
Arbetsgivaravgifter	78 803	34 097
Summa	310 329	227 372

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 620 519	548 930
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	331
Övriga räntekostnader	0	82
Summa	1 620 519	549 343

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	351 126 604	351 126 604
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	351 126 604	351 126 604
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-27 809 862	-24 783 462
Årets avskrivning	-3 026 400	-3 026 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 836 262	-27 809 862
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	320 290 342	323 316 742
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 000 000</i>	<i>53 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	233 600 000	233 600 000
Taxeringsvärde mark	108 000 000	108 000 000
Summa	341 600 000	341 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	415 467	334 526
Momsavräkning	131 741	0
Klientmedel	0	2 241 636
Övriga kortfristiga fordringar	14 698	0
Transaktionskonto	507 188	0
Borgo räntekonto	829 604	1 053 894
Summa	1 898 697	3 630 056

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-06-12	4,43 %	9 181 000	9 307 000
Nordea	2024-06-12	4,43 %	15 505 500	15 505 500
Nordea	2024-06-12	4,43 %	15 467 000	15 593 000
Summa			40 153 500	42 405 500
Varav kortfristig del			40 153 500	42 405 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 704 500 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	98 711	143 556
Uppl kostnad arvoden	183 750	149 100
Beräknade uppl. sociala avgifter	58 991	26 008
Förutbet hyror/avgifter	675 328	657 828
Summa	1 016 780	976 492

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	75 900 000	75 900 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Nacka

Alexander Koba
Styrelseledamot

Lillemor Sundt
Styrelseledamot

Per Nordengren
Ordförande

Roger Holmqvist
Styrelseledamot

Solveig Ekman
Styrelseledamot

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

Certe Revision AB
Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 14:08

SENT BY OWNER:

Petter Kindlund · 07.05.2024 13:13

DOCUMENT ID:

H1uyaFPM0

ENVELOPE ID:

BJewkaFDGA-H1uyaFPM0

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Ekuddshöjden.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Solveig Susanne Ekman [REDACTED]	Signed Authenticated	07.05.2024 13:19 07.05.2024 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/27) IP: 217.213.110.103
LILLEMOR SUNDT [REDACTED]	Signed Authenticated	07.05.2024 13:30 07.05.2024 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/07/08) IP: 46.252.9.178
PER NORDENGREN [REDACTED]	Signed Authenticated	07.05.2024 13:30 07.05.2024 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/01/03) IP: 94.191.137.3
Roger Holmqvist [REDACTED]	Signed Authenticated	07.05.2024 13:58 07.05.2024 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/29) IP: 217.213.75.192
Alexander Michal Koba [REDACTED]	Signed Authenticated	07.05.2024 14:05 07.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/12) IP: 2.248.205.66
PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	Signed Authenticated	07.05.2024 14:08 07.05.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekuddshöjden

Org.nr 769619-3262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekuddshöjden för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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, förfälskning, 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 Ekuddshöjden för räkenskapsåret 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 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 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 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 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 den 7 maj 2024

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 14:06

SENT BY OWNER:
Petter Kindlund • 07.05.2024 14:02

DOCUMENT ID:
BJtB_5vMA

ENVELOPE ID:
SyxHruqvzC-BJtB_5vMA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 Brf Ekuddshöjden.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER KINDLUND petter.kindlund@certe.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 14:06 07.05.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/17) IP: 158.174.191.86

* 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