



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekebyvägen 26-32

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 6
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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALLENTUNA-EKEBY 2:274	2015	Vallentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Written Insurance Sweden AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 8 hyreslägenheter om 513 kvm och 56 bostadsrätter om totalt 3 480 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 993 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Gustafsson	Ordförande
Anna Johansson	Styrelseledamot
Heléne Margareta Hegardt	Styrelseledamot
Jan Björnfot	Styrelseledamot
Johan Leinonen	Styrelseledamot
Urban Albertsson	Styrelseledamot
Christina Svensk	Suppleant
Gisela Farrenkopf	Suppleant
Torbjörn Lundström	Suppleant

Valberedning

Louise Lundström
Eivor Halvarsson

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor BDO
Jörgen Johansson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-22. Fyllnadsval ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Fönster-/Fönsterdörrar målning utsida etapp 2
Målning skiljeväggar etapp 2
Sopanläggning
- 2023** ● OVK
Målning skiljeväggar etapp 1
Fönster-/Fönsterdörrar målning utsida etapp 1
Radonmätning
- 2022** ● Fågel nät
Byte avloppsventiler tak
Rengöring tak
Byte tvättmaskin
Uppdat. underhållsplan
- 2021-2022** ● Carport renovering
- 2021** ● Underhåll hyresrätter
Byte tvättmaskin
Nedtagning av träd
Stålskanter vid buskar/rabatter
- 2020** ● Byte torkskåp
Renovering mellanskiljeväggar
Radonmätning
- 2019** ● Byte tvättmaskin
Upprustning lekplats
Underhåll hyresrätter

2019 ● Asfaltering gemensam väg med Brf Hammarbacken

2018 ● Spolning dagvattenbrunnar
Badrumsrenovering hyresrätter
Underhåll brandskyddsluckor
Byte köksfläktar
Fjärrvärmeinstallation
Byte grovtvättmaskin
Energideklaration

2016 ● Målning trapphus, sophus, tvättstuga, cykelförråd

Planerade underhåll

2025 ● Byte 1 hiss
Måla plåtdetaljer tak
Byta termostatventiler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 766 786	3 496 978	3 399 161	3 439 728
Resultat efter fin. poster	-1 826 791	-1 567 446	-993 761	-2 088 372
Soliditet (%)	55	56	56	55
Yttre fond	2 735 652	2 212 152	1 356 110	1 342 500
Taxeringsvärde	82 800 000	82 800 000	82 800 000	65 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	854	796	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,1	79,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 327	12 457	12 789	13 852
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 743	10 617	10 728	11 081
Sparande per kvm totalyta, kr	-107	-64	6	-279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	49	44	45	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	151	97	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	93	64	62	63
Energikostnad per kvm totalyta, kr	283	258	204	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,81	2,00	-	-
Räntekänslighet (%)	14,44	15,64	-	-

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.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -332 924 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Underskottet beror främst på genomförda underhållsåtgärder på fastigheten. Styrelsen jobbar på att få ned kostnaderna genom att gå igenom och ändra avtal med leverantörer samt att se till att hyror och avgifter ligger i rätt nivå.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	63 157 520	-	-	63 157 520
Upplåtelseavgifter	3 034 886	-	-	3 034 886
Fond, yttre underhåll	2 212 152	-490 500	1 014 000	2 735 652
Balanserat resultat	-10 234 384	-1 076 946	-1 014 000	-12 325 330
Årets resultat	-1 567 446	1 567 446	-1 826 791	-1 826 791
Eget kapital	56 602 728	0	-1 826 791	54 775 937

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 311 330
Årets resultat	-1 826 791
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 014 000
Totalt	-14 152 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	562 176
Balanseras i ny räkning	-13 589 945

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 766 786	3 496 978
Övriga rörelseintäkter	3	86 818	9 452
Summa rörelseintäkter		3 853 604	3 506 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 844 987	-3 030 711
Övriga externa kostnader	9	-311 140	-285 214
Personalkostnader	10	-97 282	-95 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-837 860	-808 764
Summa rörelsekostnader		-4 091 269	-4 220 143
RÖRELSERESULTAT		-237 665	-713 713
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 318	18 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 643 444	-871 907
Summa finansiella poster		-1 589 126	-853 733
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 826 791	-1 567 446
ÅRETS RESULTAT		-1 826 791	-1 567 446

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	93 726 502	94 111 832
Maskiner och inventarier	13	24 467	40 559
Summa materiella anläggningstillgångar		93 750 969	94 152 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 750 969	94 152 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 055	53 930
Övriga fordringar	14	2 016 121	5 663 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	185 580	72 731
Summa kortfristiga fordringar		2 222 756	5 789 807
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 119 831	1 318 293
Summa kassa och bank		3 119 831	1 318 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 342 587	7 108 100
SUMMA TILLGÅNGAR		99 093 556	101 260 491

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 192 406	66 192 406
Fond för yttre underhåll		2 735 652	2 212 152
Summa bundet eget kapital		68 928 058	68 404 558
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 325 330	-10 234 384
Årets resultat		-1 826 791	-1 567 446
Summa fritt eget kapital		-14 152 121	-11 801 830
SUMMA EGET KAPITAL		54 775 937	56 602 728
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 095 260	31 538 174
Summa långfristiga skulder		19 095 260	31 538 174
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	23 802 914	11 812 920
Leverantörsskulder		171 166	167 452
Skatteskulder		6 299	8 739
Övriga kortfristiga skulder		308 603	351 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	933 378	779 241
Summa kortfristiga skulder		25 222 360	13 119 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 093 556	101 260 491

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-237 665	-713 713
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	837 860	808 764
	600 195	95 051
Erhållen ränta	44 431	18 174
Erlagd ränta	-1 601 631	-717 062
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-957 005	-603 837
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 540	-44 304
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70 963	81 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-963 582	-566 692
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-436 438	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-436 438	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 500 000
Amortering av lån	-452 920	-452 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-452 920	1 047 080
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 852 940	480 388
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 980 090	6 499 702
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 127 150	6 980 090

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekebyvägen 26-32 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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	1 - 10 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 720 520	2 559 144
Hysesintäkter bostäder	739 416	714 270
Bredband	249 734	211 860
Påminnelseavgift	540	780
Dröjsmålsränta	55	72
Pantsättningsavgift	8 261	4 725
Överlåtelseavgift	12 777	2 626
Administrativ avgift	1 960	0
Andrahandsuthyrning	12 428	3 504
Vidarefakturerade kostnader	21 096	0
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Summa	3 766 786	3 496 978

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	86 818	9 452
Summa	86 818	9 452

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	87 163	107 422
Fastighetsskötsel utöver avtal	34 128	2 050
Fastighetsskötsel gård enl avtal	36 900	47 908
Städning enligt avtal	42 173	69 570
Städning utöver avtal	8 238	0
Hissbesiktning	15 360	5 616
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	154 944
Brandskydd	0	12 806
Myndighetstillsyn	0	16 820
Gårdkostnader	2 373	4 742
Gemensamma utrymmen	13 509	0
Sophantering	7 238	0
Snöröjning/sandning	77 197	40 538
Serviceavtal	18 118	11 082
Mattvätt/Hyrmattor	21 460	32 521
Förbrukningsmaterial	18 517	19 359
Summa	382 374	525 376

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	2 613	203 809
Tvättstuga	12 393	16 344
Dörrar och lås/porttele	4 502	15 692
VVS	37 365	14 845
Ventilation	0	2 530
Elinstallationer	0	3 264
Hissar	90 249	94 824
Fasader	0	2 013
Mark/gård/utemiljö	25 839	0
Summa	172 961	353 320

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	49 926	0
VVS	63 375	0
Elinstallationer	0	41 250
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	374
Fönster	448 875	448 876
Summa	562 176	490 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	194 594	178 863
Uppvärmning	563 762	614 877
Vatten	373 246	261 046
Sophämtning/renhållning	159 387	151 254
Summa	1 290 989	1 206 040

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 468	119 291
Skadedjursförsäkring	23 425	27 836
Bredband	292 274	206 652
Fastighetsskatt	104 320	101 696
Summa	436 487	455 475

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	684	4 375
Juridiska åtgärder	71 057	19 031
Inkassokostnader	32 342	7 580
Övriga förluster	0	36 729
Revisionsarvoden extern revisor	64 376	37 135
Revisionsarvoden internrevisor	4 635	0
Fritids och trivselkostnader	1 885	2 009
Föreningskostnader	1 316	3 292
Förvaltningsarvode enl avtal	76 703	73 570
Överlåtelsekostnad	15 763	1 313
Pantsättningskostnad	6 303	3 675
Korttidsinventarier	7 858	0
Administration	13 683	29 307
Konsultkostnader	14 536	60 638
Bostadsrätterna Sverige	0	6 560
Summa	311 140	285 214

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 800	76 800
Arbetsgivaravgifter	20 482	18 654
Summa	97 282	95 454

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 643 444	871 733
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	87
Övriga räntekostnader	0	87
Summa	1 643 444	871 907

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 579 968	100 579 968
Årets inköp	436 438	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 016 406	100 579 968
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 468 136	-5 675 464
Årets avskrivning	-821 768	-792 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 289 904	-6 468 136
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 726 502	94 111 832
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 456 300</i>	<i>22 456 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	61 000 000	61 000 000
Taxeringsvärde mark	21 800 000	21 800 000
Summa	82 800 000	82 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 431	80 431
Utgående anskaffningsvärde	80 431	80 431
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-39 872	-23 780
Avskrivningar	-16 092	-16 092
Utgående avskrivning	-55 964	-39 872
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 467	40 559

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 802	1 349
Transaktionskonto	937 019	4 593 623
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 016 121	5 663 146

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 699	0
Förutbet fast skötsel	331	0
Förutbet försäkr premier	82 334	0
Förutbet bredband	74 329	72 731
Upplupna ränteintäkter	9 887	0
Summa	185 580	72 731

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld	Skuld
			2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	4,92 %	14 149 994	14 149 994
Stadshypotek	2026-09-30	2,64 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,80 %	9 300 000	9 400 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,66 %	1 360 000	1 488 000
Stadshypotek	2026-09-30	4,14 %	8 088 180	8 313 100
Summa			42 898 174	43 351 094
Varav kortfristig del			23 802 914	11 812 920

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 633 574 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 730	0
Uppl kostn el	18 994	0
Uppl kostnad Värme	73 346	78 884
Uppl kostnad Extern revisor	32 188	0
Uppl kostn räntor	347 274	305 461
Uppl kostnad arvoden	76 800	76 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 130	24 130
Förutbet hyror/avgifter	354 916	293 966
Summa	933 378	779 241

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER		
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 500 000	52 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Årsavgifterna har höjts med 15% per 2025-01-01.

Underskrifter

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

Vallentuna

Anna Johansson
Styrelseledamot

Heléne Margareta Hegardt
Styrelseledamot

Jan Björnfot
Styrelseledamot

Johan Leinonen
Styrelseledamot

Jörgen Gustafsson
Ordförande

Urban Albertsson
Styrelseledamot

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

Jörgen Johansson
Internrevisor

BDO
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 12:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 08:25

DOCUMENT ID:

r166D-LJxl

ENVELOPE ID:

rJb26DbLJeg-r166D-LJxl

DOCUMENT NAME:

Brf Ekebyvägen 26-32, 769629-3997 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Urban Albertsson urban.albertsson@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 08:31 23.04.2025 08:25	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.49.215
2. ANNA VIKTORIA JOHANSSON anna.j_8710@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 08:32 23.04.2025 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.50.36
3. JÖRGEN GUSTAFSSON ormtaxi@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 11:06 23.04.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.26.251
4. Jan Stefan Björnfot kettilhult@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 13:11 23.04.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.57.54
5. Heléne Margareta Hegardt helle.hegardt@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 14:02 24.04.2025 13:59	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.50.205
6. Johan Leinonen johan.leinonen@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 23:17 24.04.2025 23:12	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.53.38
7. JÖRGEN JOHANSSON jorgen.johansson5411@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 09:21 25.04.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.51.19
8. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	26.04.2025 12:00 26.04.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.200

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Bostadsrättsföreningen Ekebyvägen 26-32
Org.nr. 769629-3997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekebyvägen 26-32 för år 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Ekebyvägen 26-32 för år 2024 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Jörgen Johansson

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 19:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 08:25

DOCUMENT ID:

B1WT6D-LJgl

ENVELOPE ID:

HJznTPZLyg-B1WT6D-LJgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser Brf Ekebyvägen 26-32.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	26.04.2025 11:59 26.04.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.230.200
2. JÖRGEN JOHANSSON jorgen.johansson5411@gmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2025 19:31 26.04.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.51.19

* 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