

Årsredovisning

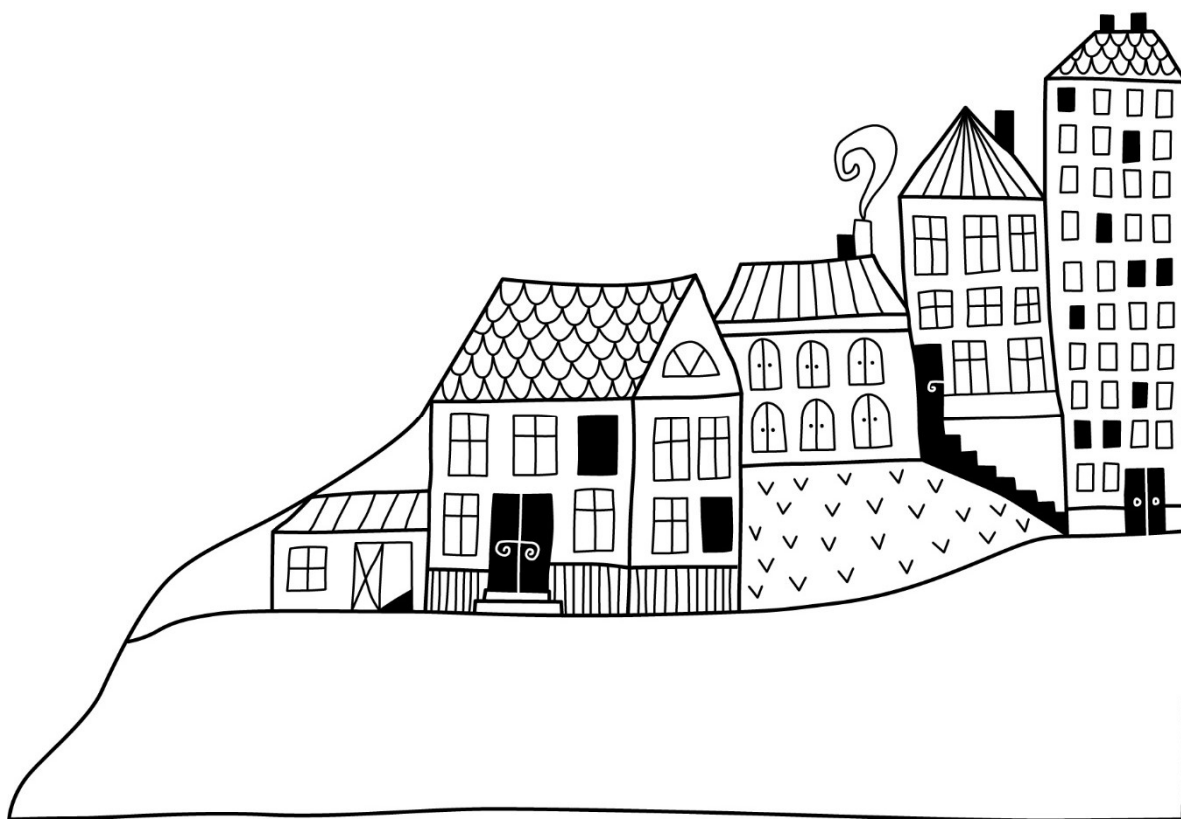
2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Ektorpsvägen
Org nr: 769615-4736



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ektorpsvägen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-20.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 033 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 401 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten SICKLAÖN 202:8 i Nacka Kommun. På fastigheten finns 1 flerbostadshus med 129 bostadsrättslägenheter, 2 hyreslägenheter samt 6 lokaler. Byggnaden är uppförd 1971 med värdeår 2008. Fastighetens adress är Ektorpsvägen 9-11 i Nacka. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Filial.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	1,5 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
87	1	17	12	4	10	131

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
6	49	22
Bostäder hyresrätt		98 m ²
Bostäder bostadsrätt		6209 m ²
Total bostadsarea		6 307 m ²
Total lokalarea		103 m ²
Byggnadens totalyta		7 150 m ²



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 364 tkr och planerat underhåll för 188 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen uppdaterades senast september 2023 och visar en genomsnittlig kostnad på 443 tkr över 30 år. Föreningens underhållsplan bedöms vara uppdaterad och aktuell utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 579 783 kronor.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll

Beskrivning	År
Ny entré	2016
Lokal ombildad till lägenheter	2016
Nya tvättmaskiner	2017
Underhåll träfasad – ny underhållsfri fasad utanpå	2018-2019
Renovering av fönster, 3-glas med bra EV	2020
Justering av ventilation och radonmätning (U.A)	2021
Billaddare i garaget	2021
Sammanslagning av fastighetscentraler 100A+160A till en 200A	2021
Nya ventiler och mätare på inkommande vatten i lägenheterna	2021
Svarvning av liggande avloppsstammar i källaren	2021
Hissar, dörr- och låsbyte	2022
Brandbesiktning med åtgärder, nödbelysning	2022
Radiatorbyte 6 lägenheter	2022
Vägghängda cykelställ	2022
Armaturer, byte till LED, korridårer och garage	2023
Underhåll trapper. Natursten samt ek	2023
Träpartier entré, lackat	2023
Återvinningsrum FNI	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Armaturer, byte till LED, förråd och skyddsrum	138 825 kr
Oljeavskiljarlarm	49 158 kr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning



Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joel Metelius	Ordförande	2025
Mathias Antonsson	Ledamot	2026
Vanna Pettersson	Ledamot	2025
Petter Andersson	Ledamot	2025
Elvira Sofic	Ledamot	2025
Filippa Eriksson	Ledamot	2026
Malte Hellsten	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Nordin	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Convensia, Stefan Persson	Auktoriserad revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 350 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 56 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 44 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 362 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 843 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 059	7 527	6 000	5 334	5 167
Resultat efter finansiella poster	442	-392	-1 235	-351	-533
Resultat exkl avskrivningar	1 476	641	-	-	-
Soliditet %	74	75	-	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	88	89	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 154	1 104	-	-	-
Energikostnad kr/kvm	326	272	359	294	292
Sparande kr/kvm	206	108	68	110	128
Skuldsättning kr/kvm	5 705	5 705	5 705	5 705	5 705
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 570	6 570	6 570	6 570	6 570
Räntekänslighet %	5,70	5,95	-	-	-

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	110 982 159	13 367 283	2 129 260	-2 506 513	-391 781
Disposition enl. årsstämmobeslut				-391 781	391 781
Reservering underhållsfond			579 783	-579 783	
Ianspråktagande underhållsfond			-931 057	931 057	
Årets resultat					367 960
Vid årets slut	110 982 159	13 367 283	1 777 986	-2 547 020	367 960

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 547 020
Årets resultat	367 960
Årets fondreservering enligt stadgarna	-579 783
Summa	-2 758 843

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Ianspråktagande av underhållsfonden	187 983
Att balansera i ny räkning i kr	-2 570 860

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 058 858	7 528 312
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 210	223 138
Summa rörelseintäkter		8 091 062	7 751 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−4 200 472	−4 936 678
Övriga externa kostnader	Not 5	−643 126	−329 643
Personalkostnader	Not 6	−225 911	−242 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−1 033 122	−1 033 031
Summa rörelsekostnader		−6 102 630	−6 541 475
Rörelseresultat		1 988 438	1 209 792
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	93 935	24 070
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 714 413	−1 625 826
Summa finansiella poster		−1 620 479	−1 601 756
Resultat efter finansiella poster		367 960	−391 781
Årets resultat		367 960	−391 781



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	160 142 718	161 175 838
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		160 142 718	161 175 838
Summa anläggningstillgångar		160 142 718	161 175 838
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		77 284	6 460
Övriga fordringar	Not 12	108 028	3 259 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	330 750	106 563
Summa kortfristiga fordringar		516 062	3 372 442
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	6 235 254	1 321 025
Summa kassa och bank		6 235 254	1 321 025
Summa omsättningstillgångar		6 751 316	4 693 467
Summa tillgångar		166 894 034	165 869 305



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	124 349 442	124 349 442
Fond för yttre underhåll	1 777 986	2 129 260
Summa bundet eget kapital	126 127 428	126 478 702
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 547 020	-2 506 513
Årets resultat	367 960	-391 781
Summa fritt eget kapital	-2 179 061	-2 898 294
Summa eget kapital	123 948 367	123 580 408
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	40 793 751
Leverantörsskulder		194 976
Skatteskulder		474 709
Övriga skulder	Not 16	129 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 352 644
Summa kortfristiga skulder	42 945 666	42 288 897
Summa eget kapital och skulder	166 894 034	165 869 305



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 988 438	1 209 792
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 033 122	1 033 031
	3 089 929	2 242 822
Erhållen ränta	93 935	24 070
Erlagd ränta	-1 798 788	-1 509 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 316 707	757 337
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-9 837	-84 807
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	659 769	-153 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	649 932	518 738
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 966 639	518 738
Likvida medel vid årets början	4 268 615	3 749 877
Likvida medel vid årets slut	6 235 254	4 268 615



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har frångåtts detta räkenskapsår, fullständig periodiseringsprincip har tillämpats.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 236 560	4 363 788
Hyror, bostäder	147 354	140 440
Hyror, lokaler	104 662	22 656
Hyror, garage	391 938	363 744
Hyror, p-platser	47 867	21 174
Hyror, övriga	0	53 361
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 474	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-29 542	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 615	0
Bränsleavgifter, bostäder	520 000	0
Vattenavgifter	416 515	1 002 229
Elavgifter	587 691	1 513 684
Sophämningsavgifter	37 152	0
Kabel-tv-avgifter	364 272	0
Övriga avgifter	176 472	5 040
Övriga ersättningar	64 001	41 295
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	-2
Summa nettoomsättning	8 058 858	7 527 409

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	221 948
Övriga rörelseintäkter	32 210	1 910
Summa övriga rörelseintäkter	32 210	223 858

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-187 983	-931 057
Reparationer	-363 658	-440 274
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-240 040	-234 669
Försäkringspremier	-19 954	-133 513
Kabel- och digital-TV	-278 631	-362 883
Systematiskt brandskyddsarbete	-67 528	0
Serviceavtal	-65 272	-36 226
Obligatoriska besiktningar	-17 048	-3 938
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-16 738
Snö- och halkbekämpning	-61 354	-52 726
Statuskontroll	-11 463	0
Förbrukningsinventarier	-12 915	-4 945
Vatten	-656 501	-444 505
Fastighetsel	-715 563	-773 277
Uppvärmning	-958 093	-724 165
Sophantering och återvinning	-150 258	-202 454
Förvaltningsarvode drift	-394 211	-580 253
Summa driftskostnader	-4 200 472	-4 941 623



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	0	-20 116
Förvaltningsarvode administration	-410 040	-154 458
Lokalkostnader	-800	0
IT-kostnader	-4 735	0
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-23 125
Övriga förvaltningskostnader	-107 234	-16 963
Kreditupplysningar	-2 556	-3 705
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 680	-28 886
Kontorsmateriel	-738	0
Telefon och porto	0	-2 770
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 451
Medlems- och föreningsavgifter	-8 150	-8 150
Köpta tjänster	-9 556	0
Konsultarvoden	-23 640	-68 585
Bankkostnader	-4 812	0
Övriga externa kostnader	-7 185	0
Styrelseomkostnader	0	-1 434
Summa övriga externa kostnader	-643 126	-329 643

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-171 900	-184 822
Övriga kostnadsersättningar	0	0
Pensionskostnader	0	137
Sociala kostnader	-54 011	-57 439
Summa personalkostnader	-225 911	-242 124

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-879 080	-878 999
Avskrivningar tillkommande utgifter	-154 042	-154 032
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 033 122	-1 033 031



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	29 560	18 583
Ränteintäkter från likviditetsplacering	52 554	0
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	10 993	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	685	0
Övriga ränteintäkter	143	5 487
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	93 935	24 070

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 711 640	-1 624 043
Övriga räntekostnader	-2 773	-1 783
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 714 413	-1 625 826

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	120 457 054	120 457 054
Mark	49 443 201	49 443 201
Standardförbättringar	3 080 843	3 080 843
	172 981 098	172 981 098
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	172 981 098	172 981 098

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-9 756 300	-8 877 301
Standardförbättringar	-2 048 959	-1 894 927
	-11 805 259	-10 772 228
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-879 080	-878 998
Årets avskrivning standardförbättringar	-154 042	-154 032
	-1 033 122	-1 033 030
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 838 381	-11 805 258
Restvärde enligt plan vid årets slut	160 142 717	161 175 838

Varav

Byggnader	109 821 675	110 700 755
Mark	49 443 201	49 443 201
Standardförbättringar	877 842	1 031 884

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	134 051 000	134 051 000
Taxeringsvärde mark	59 210 000	59 210 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier	261 003	261 003
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	261 003	261 003
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-261 003	-261 003
	-261 003	-261 003
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-261 003	-261 003
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	108 028	305 645
Utlägg för kunder	0	2 180
Fordringar hos leverantörer	0	1 585
Övriga kortfristiga fordringar	0	2 419
Transaktionskonto	0	1 879 416
Borgo räntekonto	0	1 068 174
Summa övriga fordringar	108 028	3 259 419

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalt försäkringsarvode	99 768	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	106 563	106 563
Förutbetald kabel-tv-avgift	94 016	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 403	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	330 750	106 563

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 596 533	0
Transaktionskonto	3 638 721	1 321 025
Summa kassa och bank	6 235 254	1 321 025

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	40 793 751	40 793 751
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-40 793 751	-40 793 751
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,25%	2025-05-07	24 793 751,00	0,00	0,00	24 793 751,00
NORDEA	3,06%	2025-05-19	16 000 000,00	0,00	0,00	16 000 000,00
Summa			40 793 751,00	0,00	0,00	40 793 751,00

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar 2 lån om 40 793 751 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	61 217	0
Skuld sociala avgifter och skatter	68 369	0
Avräkning hyror och avgifter	0	398
Omatchade inbetalningar	0	247
Summa övriga skulder	129 586	645

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	34 975
Upplupna räntekostnader	180 114	264 489
Upplupna driftskostnader	56 235	0
Upplupna elkostnader	68 510	0
Upplupna värmekostnader	110 745	0
Upplupna kostnader för renhållning	2 320	0
Upplupna styrelsearvoden	225 911	111 321
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57 946	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 905	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	606 958	196 314
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 352 644	607 099

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	80 000 000	80 000 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Joel Metelius

Mathias Antonsson

Vanna Pettersson

Malte Hellsten

Petter Andersson

Elvira Sofic

Filippa Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats

Convensia Revision AB

Stefan Persson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547892764

Dokument

312305 ÅR 2024

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-05-27 13:28:14 CEST (+0200) av Jonas Linde (JL)

Färdigställt 2025-05-28 14:56:55 CEST (+0200)

Initierare

Jonas Linde (JL)

Riksbyggen

jonas.linde@riksbyggen.se

Signerare

Joel Metelius (JM)

joel@brfektorpsvagen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOEL METELIUS"

Signerade 2025-05-27 14:03:31 CEST (+0200)

Mathias Antonsson (MA)

mathias.antonsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATHIAS ANTONSSON"

Signerade 2025-05-28 09:03:37 CEST (+0200)

Vanna Pettersson (VP)

petterssonvanna@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VANNA PETTERSSON"

Signerade 2025-05-28 09:16:28 CEST (+0200)

Malte Hellsten (MH)

hellsten.malte@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Malte Albin Hellsten"

Signerade 2025-05-27 18:46:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547892764

Petter Andersson (PA)
petter.a95@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
PETTER ELIAS ANDERSSON"
Signerade 2025-05-27 14:43:23 CEST (+0200)

Elvira Sofic (ES)
elvira_sofic@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELVIRA SOFIC"
Signerade 2025-05-28 09:05:10 CEST (+0200)

Filippa Eriksson (FE)
filippa@brfektorpsvagen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FILIPPA ERIKSSON"
Signerade 2025-05-28 14:52:27 CEST (+0200)

Stefan Persson (SP)
stefan@convensia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN PERSSON"
Signerade 2025-05-28 14:56:55 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ektorpsvägen
Org.nr. 769615-4736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ektorpsvägen för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers 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 har 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 Ektorpsvägen för år 2024 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Persson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547894645

Dokument

Revisionsberättelse Brf Ektorpsvägen 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-05-27 13:30:52 CEST (+0200) av Jonas

Linde (JL)

Färdigställt 2025-05-28 14:55:19 CEST (+0200)

Initierare

Jonas Linde (JL)

Riksbyggen

jonas.linde@riksbyggen.se

Signerare

Stefan Persson (SP)

stefan@convensia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN PERSSON"

Signerade 2025-05-28 14:55:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

