

Årsredovisning 2023

Brf Ekedal 5

769617-8727



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekedal 5

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-15 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
Ekedal 5	2014	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 15 bostadsrätter om totalt 906 kvm och 3 lokaler om 83 kvm. Byggnadernas totalyta är 989 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Julkunen	Ordförande
Amanda Runebrant	Styrelseledamot
Niklas Wass	Styrelseledamot
Stefanie König	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-30. Rösta ned tidigare beslut om ombyggnation av vinden. På grund av läckande tak.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Planerade underhåll

2030	●	Fasader
	●	Tvättstuga
	●	Källare/trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk/juridiskt tjänst	NABO
Fastighetsförvaltning	NABO
Städ	NABO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samtliga (totalt 3 stycken) källardörrar har bytts under året till en ny säkrare modell.

I trädgården på baksidan har det byggts en uteplats för att öka de sociala ytorna i föreningen. I samband med det rensades det upp på baksidan samt planterades en ny rabatt.

Yttertaget har lagts om helt då en vattenläcka upptäcktes under hösten 2023. Det finansierades av den egna kassan samt ytterligare ett banklån om 400 tkr. I samband med att beslutet tog valde föreningen att rösta ned, på en extrainsatt stämma, den tidigare motionen om att bygga om råvinden till lägenheter.

Hysesavgifterna för hyreslägenheterna har höjts med 3,5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	834 004	847 316	848 450	852 000
Resultat efter fin. poster	-1 219 920	116 502	346 951	203 623
Soliditet (%)	17	3	-	0
Yttre fond	422 661	358 086	306 282	235 508
Taxeringsvärde	21 525 000	21 525 000	20 395 000	20 395 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	737	700	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,3	63,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 001	8 661	9 320	9 410
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 486	6 787	7 489	7 561
Sparande per kvm totalyta, kr	-89	160	450	298
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	116	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	49	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	188	186	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	1,45	1,08	1,36
Räntekänslighet (%)	9,50	12,38	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -87 728 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet för 2023 beror på en oväntad kostnad i form av omläggning av yttertaket på fastigheten. Detta blev brådskande då taket läckte in vatten. I och med vattenläckan behövdes även ytterligare undersökningar för att analysera de eventuella skadorna vattenläckan hade orsakat. Det, ihop med ökade driftkostnader bidrog till det negativa resultatet. För 2024 beslutades det om att höja Avgifterna med 5%. Om detta inte är tillräckligt, behövs det analyseras om ytterligare en höjning är nödvändig 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	15 472 362	-	992 764	16 465 126
Upplåtelseavgifter	0	-	1 207 236	1 207 236
Fond, yttre underhåll	358 086	-	64 575	422 661
Balanserat resultat	-15 761 704	116 502	-64 575	-15 709 777
Årets resultat	116 502	-116 502	-1 219 920	-1 219 920
Eget kapital	185 246	0	980 080	1 165 326

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 709 777
Årets resultat	-1 219 920
Totalt	-16 929 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	70 774
Att från yttre fond i anspråk ta	-422 661
Balanseras i ny räkning	-16 577 810
	-16 929 697

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	834 004	847 316
Övriga rörelseintäkter	3	2 998	6 149
Summa rörelseintäkter		837 002	853 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 654 547	-427 470
Övriga externa kostnader	9	-226 788	-137 460
Personalkostnader	10	-34 326	-34 164
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 192	-42 192
Summa rörelsekostnader		-1 957 853	-641 286
RÖRELSERESULTAT		-1 120 851	212 179
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 095	1 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-119 164	-97 676
Summa finansiella poster		-99 069	-95 677
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 219 920	116 502
ÅRETS RESULTAT		-1 219 920	116 502

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	6 252 049	6 294 241
Summa materiella anläggningstillgångar		6 252 049	6 294 241
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 252 049	6 294 241
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 125	7 333
Övriga fordringar	13	33 548	12 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 196	47 373
Summa kortfristiga fordringar		119 869	67 457
Kassa och bank			
Kassa och bank		594 581	805 528
Summa kassa och bank		594 581	805 528
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		714 450	872 985
SUMMA TILLGÅNGAR		6 966 499	7 167 226

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 672 362	15 472 362
Fond för yttre underhåll		422 661	358 086
Summa bundet eget kapital		18 095 023	15 830 448
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 709 777	-15 761 704
Årets resultat		-1 219 920	116 502
Summa fritt eget kapital		-16 929 697	-15 645 202
SUMMA EGET KAPITAL		1 165 326	185 246
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 970 625	5 025 625
Summa långfristiga skulder		4 970 625	5 025 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		455 000	1 686 875
Leverantörsskulder		150 249	46 509
Skatteskulder		66 444	64 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	158 855	158 167
Summa kortfristiga skulder		830 548	1 956 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 966 499	7 167 226

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 120 851	212 179
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	42 192	42 192
	-1 078 659	254 371
Erhållen ränta	20 095	1 999
Erlagd ränta	-117 809	-103 842
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 176 373	152 528
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 412	31 183
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	104 713	21 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 124 072	205 693
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 200 000	0
Upptagna lån	404 375	0
Amortering av lån	-1 691 250	-72 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	913 125	-72 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-210 947	133 193
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	805 528	672 335
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	594 581	805 528

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekedal 5 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	10-100 år
Markanläggningar	10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	572 638	542 292
Hysesintäkter, bostäder	149 514	192 018
Hysesintäkter, lokaler	81 216	74 405
Hysesintäkter, p-platser	15 180	16 560
Övriga intäkter	15 456	22 041
Summa	834 004	847 316

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Övriga intäkter	2 999	6 152
Summa	2 998	6 149

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	39 461	31 073
Städning	30 500	22 750
Besiktning och service	6 138	0
Trädgårdsarbete	7 688	0
Övrigt	48 430	27 100
Snöskottning	7 641	0
Summa	139 858	80 923

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	3 375
Dörrar och lås/porttele	65 821	1 387
Övriga gemensamma utrymnen	51 250	0
VA	1 536	0
El	12 691	0
Tak	0	48 905
Försäkringsärende/vattenskada	0	2 375
Summa	131 298	56 042

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	1 090 000	0
Summa	1 090 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	16 225	20 990
Uppvärmning	119 997	114 500
Vatten	49 635	48 319
Sophämtning	27 634	27 220
Summa	213 491	211 029

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Övrigt	0	3 948
Fastighetsförsäkringar	28 884	27 370
Bredband/Kabeltv	17 164	15 566
Fastighetsskatt	33 852	32 592
Summa	79 900	79 476

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 020	0
Övriga förvaltningskostnader	83 541	9 909
Juridiska kostnader	58 019	54 783
Revisionsarvoden	18 056	18 608
Ekonomisk förvaltning	56 152	54 160
Konsultkostnader	10 000	0
Summa	226 788	137 460

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 000	26 000
Sociala avgifter	8 326	8 164
Summa	34 326	34 164

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	118 805	97 660
Övriga räntekostnader	359	16
Summa	119 164	97 676

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 632 611	6 632 611
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 632 611	6 632 611
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-338 370	-296 178
Årets avskrivning	-42 192	-42 192
Utgående ackumulerad avskrivning	-380 562	-338 370
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 252 049	6 294 241
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 566 895</i>	<i>2 566 895</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 572 000	9 572 000
Taxeringsvärde mark	11 953 000	11 953 000
Summa	21 525 000	21 525 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	33 519	12 722
Summa	33 519	12 722

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 127	4 443
Fastighetsskötsel	10 912	1 250
Städning	8 130	0
Försäkringspremier	27 347	26 398
Förvaltning	15 680	15 282
Summa	77 196	47 373

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-11-25	0,92 %	2 509 375	2 536 875
Swedbank	2025-05-23	3,13 %	2 516 250	2 543 750
Swedbank	2023-12-28	3,49 %		1 631 875
Swedbank	2024-02-28	4,97 %	400 000	
Summa			5 425 625	6 712 500
Varav kortfristig del			455 000	1 686 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 150 625 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 054	2 252
El	1 683	2 638
Uppvärmning	16 899	17 592
Vatten	4 218	11 752
Löner	31 200	31 200
Sociala avgifter	9 959	9 798
Utgiftsräntor	5 313	3 958
Förutbetalda avgifter/hyror	73 336	66 784
Beräknat revisionsarvode	12 193	12 193
Summa	158 855	158 167

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 195 000	7 195 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Med start 2024 höjdes Bostadsrättsavgifterna med 5%.

Underskrifter

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

Göteborg

Amanda Runebrant
Styrelseledamot

Emil Julkunen
Ordförande

Niklas Wass
Styrelseledamot

Stefanie König
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 16:47

SENT BY OWNER:

Fabian Östlund · 12.04.2024 14:49

DOCUMENT ID:

Byg7CTs8IC

ENVELOPE ID:

SkQC6oUeA-Byg7CTs8IC

DOCUMENT NAME:

Ekedal 5 2023 240412 slutlig version.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS WASS niklas.wass@live.se	Signed Authenticated	12.04.2024 14:54 12.04.2024 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/04) IP: 2.68.53.32
2. Stefanie König Stefanie-koenig@gmx.de	Signed Authenticated	12.04.2024 14:56 12.04.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/11) IP: 188.148.197.108
3. JENNY FELICIA AMANDA RONEBRANT arunebrant@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 15:07 12.04.2024 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/02/08) IP: 188.148.193.220
4. EMIL JULKUNEN julkunen@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2024 15:27 12.04.2024 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/28) IP: 188.148.204.168
5. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	12.04.2024 16:47 12.04.2024 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 78.78.194.37

* 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 Ekedal 5, org.nr 769617-8727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekedal 5 för år 2023.

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsved

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Ekedal 5 för år 2023 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 behandling av föreningens 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.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås  Hk8p5aLe0-rye8aq68xA

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 16:53

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 12.04.2024 16:52

DOCUMENT ID:

rye8aq68xA

ENVELOPE ID:


Hk8p5aLe0-rye8aq68xA

DOCUMENT NAME:

Rev ber Ekedal 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mikael Thorell	 Signed	12.04.2024 16:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	12.04.2024 16:52	Low	IP: 78.78.194.37

* 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