



2024

Årsredovisning

Brf Ekehjelmstorget



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekehjelmstorget

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
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dykärret Mindre 11	2010	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1983

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 103 bostadsrätter om totalt 8 021 kvm och 4 lokaler om 1 016 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 037 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Richt	Ordförande
Allan Skoglund	Styrelseledamot
Anders Bergman	Styrelseledamot
Bengt Weber	Styrelseledamot
Jan Celarek	Styrelseledamot
Marit Wixell	Styrelseledamot

Valberedning

Gun Westerman
Petrus Bohm

Anette Elmblad

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marie Nordlander	Auktoriserad revisor	Parameter Revision AB
Ole Deurell	Revisorssuppleant	Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll/reparation Hemköp
- 2023** ● Byte av 3 st tvättmaskiner
- 2022-2023** ● Byte av balkongdörrar - 3 st
- 2022** ● Uppfört ett trädgårdsförråd på gården - intill föreningslokalen
- 2021-2022** ● Renovering av toalett - Toaletten i tvättstugegången
Utbyte av tvättstugeutrustning - 3 nya tvättmaskiner, 1 torkskåp och 1 tumlare i våra 3 tvättstugor
- 2021** ● Optimering av värme och ventilation - Ett styrsystem för optimering av värme och ventilation.
- 2020** ● Byte av lastport - Byte av hela lastporten till Hemköpslokalen
Målning av trapphus - Målning av trapphus, lister och dörrar.
Montering av snöskydd - Annexet Förskolan
Byte av Kyl- och frys i hyreslägenheterna - 11st Hyreslägenheter
- 2019** ● Renovering av markbalkonger - Total renovering av markbalkonger och pergola på gården
Renovering av stuprör - Byte av stuprör och justering av värmeslinga dito
Renoverat balkongskydd - Ny beklädnad på båda sidorna och ommålning av ramen
- 2016-2017** ● Byte av hissar - Samtliga fem nya hissar blev klara och besiktigade under mars 2017
- 2014-2015** ● Inrett vindarna i 12:an - Förädling av vinden till boytor. Sält till lägenheterna under.
- 2014** ● Installation av luftvärmepumpar - Detta har sänkt värmekostnaderna rejält

Planerade underhåll

2022-2029 ● Renovering / Byte av balkongdörrar

2024-2025 ● Renovering Förskolan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Protector AS
Service & support	Amsler Hiss AB
Städning	SMART Trappstädning AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift & Underhåll AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Södra Station Samfällighetsförening, med en andel på 2%. Samfälligheten förvaltar sopsuganläggning i Södra Stations området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året, utan att göra avkall på nödvändigt underhåll, inte behövt göra några större investeringar och har därför lyckats med att amortera 1 400 000 kr på vår låneskuld.

Den totala låneskulden uppgår på balansdagen till 18 500 000 kr.

Föreningens låneskulder till kreditinstitut per 31 december uppgår till (år: belopp kr)

2020: 44 000 000

2021: 33 000 000

2022: 24 000 000

2023: 19 900 000

2024: 18 500 000

Föreningen har en god soliditet och planerar att fortsätta med att amortera ner våra lån om någon av våra kvarvarande 6 st hyresrätter säljs under de kommande åren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 147 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 340 884	7 183 406	6 602 175	6 544 301
Resultat efter fin. poster	1 281 553	886 065	127 399	-155 370
Soliditet (%)	92	91	90	86
Yttre fond	1 536 396	938 796	597 600	597 600
Taxeringsvärde	399 200 000	399 200 000	399 200 000	276 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	464	463	440	439
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,1	48,0	47,0	48,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 428	2 616	3 286	4 476
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 047	2 222	2 680	3 657
Sparande per kvm totalyta, kr	214	159	109	242
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	67	84	48
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	80	81	69
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	32	30	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	186	179	195	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	1,43	0,60	0,85
Räntekänslighet (%)	5,24	5,66	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	202 736 049	-	-	202 736 049
Upplåtelseavgifter	36 237 364	-	-	36 237 364
Fond, yttre underhåll	938 796	-	597 600	1 536 396
Balanserat resultat	-8 936 676	886 065	-597 600	-8 648 211
Årets resultat	886 065	-886 065	1 281 553	1 281 553
Eget kapital	231 861 598	0	1 281 553	233 143 151

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 050 611
Årets resultat	1 281 553
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-597 600
Totalt	-7 366 658

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas

Balanseras i ny räkning	-7 366 658
--------------------------------	-------------------

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	7 340 884	7 183 406
Övriga rörelseintäkter	3	0	141 259
Summa rörelseintäkter		7 340 884	7 324 665
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 350 287	-4 725 093
Övriga externa kostnader	9	-351 986	-597 946
Personalkostnader	10	-271 047	-293 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-541 276	-585 550
Summa rörelsekostnader		-5 514 596	-6 201 755
RÖRELSERESULTAT		1 826 288	1 122 910
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 051	76 033
Rätekostnader och liknande resultatposter	11	-547 786	-312 878
Summa finansiella poster		-544 735	-236 845
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 281 553	886 065
ÅRETS RESULTAT		1 281 553	886 065

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	249 866 198	250 371 429
Maskiner och inventarier	13	239 086	275 130
Pågående projekt		0	29 601
Summa materiella anläggningstillgångar		250 105 284	250 676 160
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		250 105 284	250 676 160
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 259	266 931
Övriga fordringar	14	3 214 636	2 938 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	199 971	103 748
Summa kortfristiga fordringar		3 426 866	3 309 473
Kassa och bank			
Kassa och bank		151 538	118 792
Summa kassa och bank		151 538	118 792
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 578 404	3 428 264
SUMMA TILLGÅNGAR		253 683 688	254 104 425

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		238 973 413	238 973 413
Fond för yttre underhåll		1 536 396	938 796
Summa bundet eget kapital		240 509 809	239 912 209
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 648 211	-8 936 676
Årets resultat		1 281 553	886 065
Summa fritt eget kapital		-7 366 658	-8 050 611
SUMMA EGET KAPITAL		233 143 151	231 861 598
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 500 000	19 900 000
Leverantörsskulder		278 189	525 465
Skatteskulder		48 135	111 486
Övriga kortfristiga skulder		138 573	127 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 575 640	1 578 322
Summa kortfristiga skulder		20 540 537	22 242 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		253 683 688	254 104 425

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 826 288	1 122 910
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	541 276	585 550
	2 367 563	1 708 460
Erhållen ränta	3 051	76 033
Erlagd ränta	-555 744	-297 111
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 814 870	1 487 382
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	113 304	896 486
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-294 331	264 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 633 843	2 647 884
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	29 601	-231 053
Kassaflöde från investeringsverksamheten	29 601	-231 053
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 400 000	-4 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 400 000	-4 100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	263 444	-1 683 169
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 933 986	4 617 156
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 197 430	2 933 986

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekehjelmstorget 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, 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	0,25 - 2 %
Fastighetsförbättringar	0,3 - 5 %
Maskiner och inventarier	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. 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 215 052	3 212 286
Hysesintäkter bostäder	602 438	573 824
Hysesintäkter lokaler	870 832	817 548
Hysesintäkter lokaler, moms	1 887 100	1 771 632
Hysesintäkter förråd	68 548	71 958
Deb. fastighetsskatt	114 760	114 760
Deb. fastighetsskatt, moms	177 636	177 636
Bredband	322 704	317 105
Övriga debiterade avgifter, moms	49	0
Övernattnings-/gästlägenhet	33 900	83 508
Dröjsmålsränta	875	1 261
Pantsättningsavgift	11 746	3 150
Överlåtelseavgift	11 224	5 147
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	1 666	0
Andrahandsuthyrning	22 303	16 351
Vidarefakturerade kostnader	0	9 370
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	7 870
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	7 340 884	7 183 406

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	127 104
Övriga intäkter	0	14 155
Summa	0	141 259

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	277 691	491 422
Fastighetsskötsel utöver avtal	254 576	20 825
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 603
Städning enligt avtal	140 969	154 354
Städning utöver avtal	6 106	21 855
Hissbesiktning	10 878	10 228
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	50 377	0
Energideklarationer	0	18 234
Brandskydd	10 825	14 648
Gårdkostnader	34 379	26 320
Gemensamma utrymmen	55	0
Soppantering	22 805	7 072
Snöröjning/sandning	97 896	98 158
Serviceavtal	0	1 678
Mattvätt/Hyrmattor	25 177	27 215
Förbrukningsmaterial	6 462	11 363
Summa	938 196	904 976

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	0	4 462
Hyreslägenheter	20 157	11 319
Bostadsrättslägenheter	3 214	2 305
Hyreslokaler	152 646	1 825
Förskola	563	-1 691
Tvättstuga	36 782	88 569
Trapphus/port/entr	0	36 058
Soppantering/återvinning	8 105	13 714
Dörrar och lås/porttele	54 416	67 552
Övernattn./gästlägenhet	1 313	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 230
VVS	29 778	67 742
Värmeanläggning/undercentral	0	6 436
Ventilation	18 949	426 456
Elinstallationer	89 196	18 912
Hissar	77 751	23 872
Tak	10 353	0
Fönster	9 241	8 108
Balkonger/altaner	2 831	45 000
Mark/gård/utemiljö	0	5 692
Vattenskada	2 810	101 210
Skador/klotter/skadegörelse	13 771	22 987
Summa	531 876	955 756

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	26 769
Summa	0	26 769

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	529 494	598 110
Uppvärmning	754 587	713 462
Vatten	380 273	288 766
Sophämtning/renhållning	112 887	108 849
Summa	1 777 241	1 709 187

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	216 889	202 094
Bredband	285 671	307 656
Samfällighetsavgifter	120 744	141 865
Fastighetsskatt	479 670	476 790
Summa	1 102 975	1 128 405

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 660	2 420
Tele- och datakommunikation	7 127	3 004
Juridiska åtgärder	54 884	41 386
Inkassokostnader	1 989	0
Befarade förluster	-4 575	4 575
Revisionsarvoden extern revisor	51 112	38 111
Styrelseomkostnader	12 509	7 500
Fritids och trivselkostnader	888	12 595
Föreningskostnader	10 207	1 267
Förvaltningsarvode enl avtal	129 976	124 752
Överlåtelsekostnad	13 962	7 352
Pantsättningskostnad	20 538	4 980
Administration	9 761	28 296
Konsultkostnader	34 317	316 031
Föreningsavgifter	5 632	5 677
Summa	351 986	597 946

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	188 760	218 000
Lön - fastighetsskötare	38 200	23 949
Arbetsgivaravgifter	44 087	51 216
Summa	271 047	293 165

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	547 786	312 878
Summa	547 786	312 878

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 120 092	258 120 092
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	258 120 092	258 120 092
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 748 663	-7 177 009
Årets avskrivning	-505 231	-571 654
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 253 894	-7 748 663
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	249 866 198	250 371 429
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>119 106 137</i>	<i>119 106 137</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 200 000	136 200 000
Taxeringsvärde mark	263 000 000	263 000 000
Summa	399 200 000	399 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	452 059	221 006
Inköp	0	231 054
Utgående anskaffningsvärde	452 059	452 059
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-176 929	-163 033
Avskrivningar	-36 045	-13 896
Utgående avskrivning	-212 973	-176 929
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	239 086	275 130

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	133 062	123 599
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	35 682	0
Transaktionskonto	3 045 891	2 799 027
Borgo räntekonto	1	16 167
Summa	3 214 636	2 938 794

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	49 288	35 970
Förutbet städ	17 695	0
Förutbet försäkr premier	74 555	67 778
Förutbet kabel-TV	19 454	0
Förutbet bredband	38 979	0
Summa	199 971	103 748

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-09-28	3,00 %	10 500 000	11 900 000
SEB	2025-03-17	0,74 %	8 000 000	8 000 000
Summa			18 500 000	19 900 000
Varav kortfristig del			18 500 000	19 900 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 300 000 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	5 903	0
Uppl kostnad Städning entrepr	10 358	0
Uppl kostn el	65 493	77 025
Uppl kostnad Värme	96 350	107 860
Uppl kostnad Extern revisor	32 000	18 876
Uppl kostn räntor	13 200	21 158
Uppl kostn vatten	61 569	48 786
Uppl kostnad Sophämtning	10 217	0
Uppl kostnad arvoden	117 000	145 740
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 761	45 791
Förutbet hyror/avgifter	1 126 789	1 113 086
Summa	1 575 640	1 578 322

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000

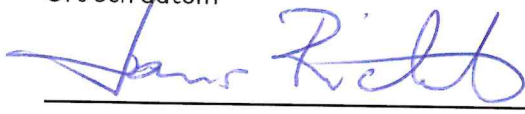
NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

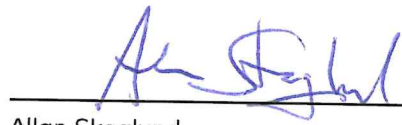
Underskrifter

Stockholm, 2025-04-22

Ort och datum



Lars Richt
Ordförande



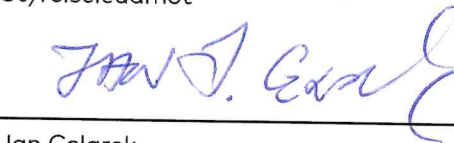
Allan Skoglund
Styrelseledamot



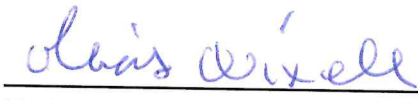
Anders Bergman
Styrelseledamot



Bengt Weber
Styrelseledamot



Jan Celarek
Styrelseledamot



Marit Wixell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24



Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekehjelmstorget
Org.nr. 769604-2857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekehjelmstorget 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns 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.

Parameter

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 Brf Ekehjelmstorget 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 ledamöters 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 och 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 vi 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 vår professionella 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 24 april 2025

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor