



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Ekensbergs Udde



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekenbergs Udde med säte i Stockholm org.nr. 769615-4033 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-12-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ekenberg 2	1982-01-01	1981

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
126	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 820
7	lägenheter (hyresrätt)	585
1	lokaler (hyresrätt)	235
18	p-platser	0
1	gästlägenhet	29
Totalt 153 objekt		11 669

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 26 st 2 rok, 49 st 3 rok, 46 st 4 rok, 9 st 5 rok, 2 st 6 rok.

Föreningen är delaktig i Ekenbergs Samfällighetsförening och Sopsug Ekenbergs Samfällighet.
Ekenbergs Samfällighetsförening äger och sköter fjärrvärmeanläggningen som ger värme och vatten.
Sopsug Ekenbergs Samfällighet äger och sköter sopsugen.
Föreningens andel är 23,4 % i Ekenbergs Samfällighetsförening.
Föreningens andel är 16,9 % i Sopsug Ekenbergs Samfällighet.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Nils Grundstedt	Ordförande	2023-09-03	
Nils Grundstedt	Ledamot	2022-05-16	
Camilla Andersson	Ordförande	2018-10-15	2023-09-02
Tommy Kindberg	Ledamot	2021-05-24	2023-09-02
Manfred Rainer	Ledamot	2008-09-10	
Arja Borgnäs	Ledamot	2020-09-01	2023-09-02
Eva Svedling	Ledamot	2022-05-16	
Annis Morén	Ledamot	2023-09-03	
Jenny Söderqvist	Ledamot	2023-09-03	2023-10-11
Sebastian Wohlgethan	Ledamot	2023-09-03	2023-11-15
Christian Arnbom	Ledamot	2023-09-03	
Marian Alvarez	Suppleant	2023-09-03	
Isak Wiig	Suppleant	2022-05-16	
Annika Westerberg	Suppleant	2022-05-16	2023-09-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Nils Grundstedt, Eva Svedling och Manfred Rainer samt Isak Wiig.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Kindberg, Manfred Rainer, Nils Grundstedt, Camilla Andersson och Christian Arnbom.

Revisorer har varit: Per Engzell extern revisor, Engzells Revisionsbyrå AB.

Valberedning har varit: Karin Hagy (sammankallande), Thorbjörn Persson, Karoline Gestner och Cecilia Järdeemar, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27. På stämman deltog 41 röstberättigade medlemmar samt 1 fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-12-06.

Arsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2 procent 2023-01-01 .

Årsavgiften höjdes med 3 procent 2024-01-01 .

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

2023	Tilläggsisolering Vindar
2023	Radonmätning lägenheter utförd u/a
2023	Slamsugning dagvattenbrunnar

Lägenhetsförsäljningar

Två hyreslägenheter har sålts av föreningen för 11,8 Mkr.

6,8 Mkr har betalats till föreningen under året, resten betalas i början av 2023.

Tidigare genomfört underhåll

Årtal	Ändamål
2022	Stamspolning och filmning utförd- utförs var 4:e år
2022	OVK- förskola utförd
2021	Byte belysning allmänna utrymmen
2021	OVK- obligatorisk ventilation kontroll utförd
2021	Renoverat förskolan
2021	Ventilbyte i samtliga huskroppar
2019	Byte av termostater och ventiler VS
2019	Radonmätning förskola
2018	Byte till energieffektivare belysning utomhus
2018	Nya värmeväxlare till undercentralen
2018	Byte styrventiler för bättre flöde sommarventil och vinterventil
2017	Spolat samtliga stammar
2017	Badrummet i gästlägenheten
2017	Byte tappvarmvattenväxlare till Alfa Laval
2015	Renovering av fläktar i ventilation
2015	Takrenovering
2014	OVK utförd
2013	Uppfräschning av tvättstugorna med ny maskinpark
2013	Våtrumsbesiktning av alla lägenheter
2012	Byte värmeväxlare till plattvärmeväxlare Alfa Laval
2010	Renovering av hissar
2010	Renovering av trapphus
2009	Spolning av avloppsstammar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Lagning av asfaltytor
2024	Införa gemensamt elavtal
2023	Upprustning av cykelställ och förråd för cyklar
2024	Byte av betongplattor
2025	Renovering av hissar
2025	Renovering av yttertak
2025	Byte av låssystem
2026	Ommålning av trapphus
2027	Markarbeten

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 202 och under året har det tillkommit 8 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 201.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	322	283	262	283	229
Skuldsättning, kr/kvm	1 114	2 418	2 493	2 531	2 980
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 201	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	4	4	5	5
Energikostnad, kr/kvm	175	160	151	140	160
Årsavgifter, kr/kvm	622	611	611	611	611
Årsavgifter/totala intäkter, %	76	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	760	734	749	731	722
Nettoomsättning, tkr	8 698	8 558	8 721	8 506	8 377
Resultat efter finansiella poster, tkr	729	-147	-640	851	-837
Soliditet, %	94	89	88	88	86

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett

indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	225 065 697	0	1 693 064	226 758 761
Upplåtelseavgifter, kr	15 526 760	0	4 106 936	19 633 696
Underhållsfond, kr	6 658 097	0	2 253 477	8 911 574
S:a bundet eget kapital, kr	247 250 554	0	8 053 477	255 304 031
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-12 276 672	-2 400 271	0	-14 676 943
Årets resultat, kr	-146 794	146 794	729 355	729 355
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-12 423 466	-2 253 477	729 355	-13 947 588
S:a eget kapital, kr	234 827 088	-2 253 477	8 782 832	241 356 443

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 421 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 167 523 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-14 676 943
Årets resultat, kr	729 355
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-13 947 588

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-2 413 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	924 847
Balanseras i ny räkning, kr	-15 435 741

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 698 225	8 444 266
Övriga rörelseintäkter	Not 3	175 675	113 473
Summa Rörelseintäkter		8 873 900	8 557 739
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 643 302	-5 924 496
Övriga externa kostnader	Not 5	-238 552	-289 094
Personalkostnader	Not 6	-185 806	-175 703
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 103 258	-2 103 258
Summa Rörelsekostnader		-8 170 917	-8 492 550
Rörelseresultat		702 982	65 188
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	159 981	51 977
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-133 608	-263 959
Summa Finansiella poster		26 373	-211 982
Resultat efter finansiella poster		729 355	-146 794
Resultat före skatt		729 355	-146 794
Årets resultat		729 355	-146 794

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	244 874 688	246 977 018
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	7 430	8 359
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		244 882 118	246 985 376
Summa Anläggningstillgångar		244 882 118	246 985 376

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 226	7 754
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 581 751	3 418 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	362 122	294 844
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 953 099	3 721 590

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	6 000 000	14 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		6 000 000	14 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	335 775	306 985
<i>Summa Kassa och bank</i>		335 775	306 985
Summa Omsättningstillgångar		11 288 874	18 028 575

Summa Tillgångar

256 170 992 265 013 951

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	246 392 457	240 592 457
Fond för yttre underhåll	8 911 574	6 658 097
Summa Bundet eget kapital	255 304 031	247 250 554

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-14 676 943	-12 276 672
Årets resultat	729 355	-146 794
Summa Ansamlad förlust	-13 947 588	-12 423 466

Summa Eget kapital**241 356 443 234 827 088**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	13 000 000
Summa Långfristiga skulder		0	13 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 000 000	15 215 000
Leverantörsskulder		582 056	119 903
Skatteskulder		28 681	19 371
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	45 906	673 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 157 906	1 158 934
Summa Kortfristiga skulder		14 814 549	17 186 864

Summa Skulder**14 814 549 30 186 864****Summa Eget kapital och skulder****256 170 992 265 013 951**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	702 982	65 188
-----------------	---------	--------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	2 103 258	2 103 258
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 103 258	2 103 258
------------------	------------------

Erhållen ränta

154 148	51 977
---------	--------

Erlagd ränta

-148 915	-255 142
----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 811 474	1 965 281
------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-107 833	23 717
--	----------	--------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-142 008	326 352
---	----------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-249 840	350 069
-----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 561 633	2 315 350
------------------	------------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	5 800 000	6 284 000
--	-----------	-----------

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-15 215 000	-1 000 000
--	-------------	------------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-9 415 000	5 284 000
--	-------------------	------------------

Årets kassaflöde

-6 853 367	7 599 350
-------------------	------------------

Likvida medel vid årets början

17 448 729	9 849 380
-------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut

10 595 363	17 448 729
-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 730 290	6 507 220
	Hyror bostäder	772 360	920 313
	Hyror lokaler	644 112	589 500
	Hyror förbrukningsbaserad	38 923	43 771
	Hyror informationsöverföring	227 100	224 000
	Hyror övrigt	62 100	61 200
	Övriga primära intäkter	258 635	297 978
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 733 520	8 643 982
	Avgiftsbortfall	-17 592	-179 216
	Hyresbortfall	-17 703	-20 500
	<i>Summa</i>	-35 295	-199 716
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 698 225	8 444 266
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	175 675	113 473
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	175 675	113 473
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-426 807	-398 434
	Snö och halk-bekämpning	-167 525	-156 571
	Reparationer	-652 743	-670 044
	Planerat underhåll	-924 847	-1 167 524
	Försäkringsskador	0	-13 756
	El	-410 349	-609 918
	Uppvärmning	-1 352 559	-1 252 390
	Vatten	-280 183	-222 613
	Sophämtning	-460 326	-368 256
	Fastighetsförsäkring	-214 961	-196 682
	Kabel-TV och bredband	-264 918	-260 741
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-244 017	-234 707
	Förvaltningsavtalskostnader	-229 079	-356 572
	Övriga driftkostnader	-14 988	-16 287
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 643 302	-5 924 496

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-500
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-46 285	-17 832
	Administrationskostnader	-21 959	-102 557
	Extern revision	-30 822	-31 875
	Konsultkostnader	-30 000	-44 701
	Föreningsverksamhet	-66 602	-64 491
	Övriga förvaltningskostnader	-42 884	-27 138
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-238 552	-289 094
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-152 894	-145 797
	Sociala avgifter	-32 912	-29 906
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-185 806	-175 703
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	8 008	1 011
	Ränteintäkter HSB bunden placering	149 700	50 636
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 273	331
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	159 981	51 977
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-132 954	-263 565
	Övriga räntekostnader	-654	-394
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-133 608	-263 959

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	176 118 285	176 118 285
	Ingående anskaffningsvärde mark	91 042 120	91 042 120
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	267 160 405	267 160 405
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 183 388	-18 081 058
	Årets avskrivningar	-2 102 330	-2 102 330
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-22 285 717	-20 183 388
	Utgående redovisat värde	244 874 688	246 977 018
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	135 000 000	135 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 520 000	2 520 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	236 000 000	236 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	748 000	748 000
	Summa	374 268 000	374 268 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 303 000	19 303 000
	Varav i eget förvar	40 671 000	40 671 000
	Summa	59 974 000	59 974 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	18 569	18 569
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	18 569	18 569
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 210	-9 282
	Årets avskrivningar	-928	-928
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 139	-10 210
	Utgående redovisat värde	7 430	8 359
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 259 587	3 141 744
	Övriga fordringar	322 164	277 248
	Summa Övriga fordringar	4 581 751	3 418 992

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	5 833	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	356 288	294 844
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	362 122	294 844

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	6 000 000	14 000 000
Summa Övriga kortfristiga placeringar	6 000 000	14 000 000

Not 14	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto 2	2 122	450
Bankkonto 8	333 653	306 535
Summa Kassa och bank	335 775	306 985

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,54%	2024-09-18	13 000 000	0
			13 000 000	0

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	13 000 000
Kortfristig del	0
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	0,54%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	0,54%	2024-09-18	13 000 000	0
			13 000 000	0

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	13 000 000
Kortfristig del	0

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	36 119	38 870
	Övriga kortfristiga skulder	9 787	634 785
	<i>Summa Övriga skulder</i>	45 906	673 655
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	684 840	662 294
	Upplupna kostnader	472 871	0
	Upplupna räntekostnader	195	15 502
	Övriga upplupna kostnader	0	481 138
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 157 906	1 158 934

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekensbergs Udde, org.nr 769615-4033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekensbergs Udde 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 mars 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt 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, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Ekensbergs Udde för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Ekensbergs Udde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NILS GRUNDSTEDT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 19:57:46



ANNIS MORÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 20:40:04



EVA SVEDLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 14:44:59



MANFRED RAINER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 07:31:05



CHRISTIAN ARNBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 22:09:46



PER ENGZELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 11:02:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Ekensbergs Udde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER ENGZELL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 11:03:30

