

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättföreningen Eken nr 24

Styrelsen upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättföreningen registrerades 1952-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-02-27.

Nuvarande stadgar registrerades 2021-04-13 hos Bolagsverket. Föreningens säte är Solna.

Föreningen är av Skatteverket klassad som ett privatbostadsföretag, d v s en så kallad "äkta bostadsrättförening". Föreningen har ingen verklig huvudman.

Fakta om fastigheten och byggnaden

Fastighetsbeteckning: Sturelund 5

Kommun: Solna

Förvärv inkl. mark: 1956

Fastigheten byggdes 1954-1955 och består av 1 flerbostadshus i 9 våningar.

Byggnadens totalarea är enligt taxeringsbeskedet 3 933 kvm, varav 2 569 kvm utgör lägenhetsarea och 1 364 kvm utgör lokalarea.

Föreningen upplåter 31 lägenheter och 9 lokaler med bostadsrätt. Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

2 rok	1 st
3 rok	14 st
4 rok	15 st
5 rok	1 st

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

- 3 garageplatser
- 4 parkeringsplatser, föreningen hyr dessutom 15 parkeringsplatser av Solna Stad.
- Tvättstuga
- Cykelrum och barnvagnsförvaring
- Målarbod och snickarbod
- Vinds- och källarförråd

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnaden uppvärms med fjärrvärme. En aktuell underhållsplan saknas f n.

[Handwritten signature]

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Asfaltering av gårdsplan	2023
Uppfräschning av trädgård	2023
Nya lås i allmänna utrymmen	2023
Omläggning av tak östra låghuset	2022
Fasadrenovering	2021
Indragning av fiber	2021
Nya stuprör	2021
Renovering fönster låghus	2021
Ny ventilationsfläkt	2020
Målning av trapphus	2019
Nya fönster höghus	2017
Renovering av tak västra låghuset	2016
Renovering av balkonger	2015
Nya garageportar	2014
Nya elslingor på taket	2012
Lagning/omläggning av koppartak	2012
Byte av entrédörrar	2011
Målning av källare	2010
Renovering av tvättstuga	2010
Stambyte	2010
Byte av radiatorventiler	2006
Byte av fjärrvärmecentral	2003
Omläggning av tak på höghuset	2001

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av Upplands BRF-Service.

Övriga avtal:

Städning	Hugo Duvér
Renhållning	PreZero
VA	Solna Vatten
Värme	Norrenergi
Kabel-TV	
och bredband	Tele2
Fiber	Open Infra

Medlemmar

Antal medlemmar i föreningen var vid årets början 54, under året har fem medlemmar avgått och fem tillkommit, så att antalet medlemmar vid årets slut är 54.

Röstberättigade medlemmar är 35 varav 31 är lägenhetsinnehavare och 4 är lokalinnehavare.

Under 2023 skedde fyra överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter har uttagits enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning regleras av stadgarna och tillåts i max ett år under vissa förutsättningar. Uthyraren ska också betala en extra avgift till föreningen.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har efter Årsstämman 2023-04-17 haft följande sammansättning.

Ordförande	Lars Laurén
Kassör	Omar Traoré
Tekniskt ansvarig	Mikael Innala
Sekreterare	Andreas Säfström
Ledamot	Steve Govers
Suppleanter	Malin Danielsson Annika Wikström

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Revisor:
Eva Stein
Auktoriserad revisor

Valberedning:
Johan Karlsson, Erik Berglund

Stämma

2023-04-17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Årsavgiften höjdes med 12% från och med 1 januari 2023.
Asfaltering av gårdsplan.
Uppfräschning av trädgård.
Nya lås i allmänna utrymmen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Årsavgiften höjs med 5 % från och med 1 april 2024.

Ny hiss kommer att installeras under våren. Hissbytet beräknas ta ca en månad.

8 LL OT juu

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (rörelsens intäkter)	2 878	2 567	2 447	2 354	2 282
Resultat efter finansiella kostnader	285	-1 427	-7 920	65	67
Soliditet (eget kapital / totalt kapital)	-72%	-69%	-57%	-4%	-5%
Lån kr/kvm totalarea	5 651	5 926	3 663	3 738	4 016
Värmekostnad kr/kvm totalarea	117	124	135	117	116
Årsavgift per kvadratmeter totalarea	671	599	570	543	543
Sparande kr per kvm totalarea	175	144			
Räntekänslighet	8,4%	9,9%			
Energikostnad kr per kvm totalarea	153	176			
Årsavgiften i % av rörelseintäkter	91%	92%			

Nyckeltalsdefinitioner

Totalarea: Area för bostäder och lokaler upplåtna med bostadsrätt.
Sparande: Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar – elstöd) per kvm totalarea.
Räntekänslighet: Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.
Energikostnad: El, värme och vatten.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 570	87 531	1 047 530	939 315	-10 760 411	-1 427 367	-9 953 832
Resultatdispo al stämman							
Avsättning t uh-fond				100 000	-100 000		
Anspråktagande uh-fond							
Balanseras i ny räkning					-1 427 367	1 427 367	
Årets resultat					284 924	284 924	
Belopp vid årets utgång	159 570	87 531	1 047 550	1 039 315	-12 287 778	284 924	-9 668 908

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	-12 287 778
Årets resultat	284 924
	-12 002 854

Styrelsen föreslår att:

Till fond för yttre underhåll avsätts	100 000
I ny räkning överföres	-12 102 924
	-12 002 854

Handwritten signatures and initials:
 A
 L
 O
 M

Resultaträkning	Not	1/1/2023 2023-12-31	1/1/2022 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 878 192	2 566 687
Statligt elstöd		33 075	0
Summa rörelsens intäkter		2 911 267	2 566 687
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader	2, 3	-1 262 841	-2 785 667
Övriga externa kostnader	4	-274 477	-309 190
Personalkostnader		-99 483	-89 527
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 108	-436 108
Summa rörelsens kostnader		-2 072 909	-3 620 492
Rörelseresultat		838 358	-1 053 805
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 979	44
Resultat vid försäljning av värdepapper		89 243	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-635 879	-344 578
Övriga finansiella kostnader (pantbrev)		0	-28 635
Summa finansiella poster		-534 657	-373 169
Resultat före skatt		303 701	-1 426 974
Skatt			
Statlig skatt		-18 777	-393
		-18 777	-393
ÅRETS RESULTAT		284 924	-1 427 367

Balansräkning	Not	12/31/2023	12/31/2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 076 523	11 512 631
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 076 523	11 512 631
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	0	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	400 000
Summa anläggningstillgångar		11 076 523	11 912 631
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifts- och hyresfordringar		2 500	0
Övriga fordringar	9	94 059	23 965
Förutbetalda kostnader	10	29 799	25 879
Summa kortfristiga fordringar		126 358	49 844
<i>Kassa och Bank</i>			
Kassa och bank		2 417 212	2 467 376
Summa kassa och bank		2 417 212	2 467 376
Summa omsättningstillgångar		2 543 570	2 517 220
SUMMA TILLGÅNGAR		13 620 093	14 429 851

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser		159 570	159 570
Reservfond		87 531	87 531
Upplåtelseavgifter		1 047 530	1 047 530
Fond för yttre underhåll		1 039 315	939 315
		2 333 946	2 233 946

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-12 287 778	-10 760 411
Årets resultat		284 924	-1 427 367
Summa fritt eget kapital		-12 002 854	-12 187 778

Summa eget kapital

		-9 668 908	-9 953 832
--	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	6 227 500	6 282 500
Summa långfristiga skulder		6 227 500	6 282 500

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	11	15 997 791	17 026 093
Leverantörsskulder	12	39 039	2 935
Skatteskulder		14 126	0
Personliga skatter		0	21 000
Övriga skulder	13	72 213	91 980
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	14	938 332	959 175
		17 061 501	18 101 183

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		13 620 093	14 429 851
--	--	-------------------	-------------------

Noter

KASSAFLÖDESANALYS**2023**

Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från medlemmar	Not 15	2 734 363
Övriga intäkter, statligt elstöd		33 075
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	Not 16	-1 638 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalning av räntor		
		1 128 965
Erhållen ränta		11 979
Säld räntefond, vinst		89 243
Erlagd ränta		-597 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten		633 138
Investeringsverksamheten		
Förändring finansiella anläggningstillgångar		400 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		400 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		0
Amortering av lån		-1 083 302
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 083 302
Årets kassaflöde		-50 164
Likvida medel vid årets början		2 467 376
Likvida medel vid årets slut		2 417 212

Redovisningsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2023	2022
Byggnad	56 år	56 år
Stambyte	40 år	40 år
Värmesystem	25 år	25 år
Takrenovering	20 år	20 år
Balkonger	50 år	50 år
Fönsterbyte	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 637 272	2 354 709
Hysesintäkter garage och p-platser	238 000	210 978

Pant- och Överlåtelseavgifter
Avgifter andrahandsuthyrning

2 400	1 000
520	0
2 878 192	2 566 687

2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	0	38 172
Fastighetsskötsel övrigt	0	14 499
Gård	41 592	0
Snöröjning	0	2 675
Städning entreprenad	64 575	65 400
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	2 119
Hissbesiktning	0	5 295
Energideklaration	8 744	0
Klottersanering / skadegörelse	3 181	1 738
Hiss, serviceavtal	3 622	3 622
Förbrukningsmaterial	4 057	9 417
El	83 477	163 746
Värme	461 657	488 370
Vatten	45 599	40 079
Sophämtning	55 151	52 080
Grovsopor	0	6 259
Returpapper	1 615	2 127
Försäkring	86 595	80 023
Kabel-TV	12 652	11 436
	872 517	987 057

Fastighetsskatt / fastighetsavgift

174 528	171 570
1 047 045	1 158 627
2023	2022

3 Underhållskostnader

Tvättstuga	1 497	9 760
Spolning avlopp	6 613	29 838
Värmeanläggning	209	0

El	0	2 250
Hiss	13 069	0
Låssystem och porttelefon	35 169	11 545
Hus utvändigt	0	14 020
Fasadrenovering	0	1 557 333
Markarbeten	159 239	0
Övrigt underhåll	0	2 294
	215 796	1 627 040

4 Övriga externa kostnader

P-platshyra, Solna stad	152 324	145 052
Föreningsomkostnader	4 962	2 836
Revisionsarvode	15 000	12 500
Förvaltningsarvode	34 000	34 000
Administration	11 126	8 266
Konsultarvoden	48 750	83 501
Bygglovskostnader	0	13 800
Bankkostnader	2 755	3 755
Medlemsavgifter	5 560	5 480
	274 477	309 190

5 Personalkostnader

Styrelse	78 750	72 450
Sociala kostnader	20 733	17 077
	99 483	89 527

6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	18 448 192	18 448 192
Investeringar under året, fönster	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad	18 448 192	18 448 192

Ingående avskrivningar	-7 569 785	-7 133 677
Årets avskrivningar	-436 108	-436 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 005 893	-7 569 785

Ingående anskaffningsvärde mark	634 224	634 224
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	634 224	634 224

Bokfört värde byggnader och mark	11 076 523	11 512 631
---	-------------------	-------------------

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 95 600 000 kr. Värdeår 1958.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnad</u>	<u>Mark</u>	<u>Mark</u>
Bostäder / hyreshus	32 000 000	51 000 000	51 000 000
Lokaler	6 000 000	6 600 000	6 600 000
	38 000 000	57 600 000	57 600 000

7 Maskiner och inventarier

2023-12-31 2022-12-31

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	293 917	293 917
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 917	293 917

Ingående ackumulerade avskrivningar	-293 917	-293 917
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-293 917	-293 917

Utgående redovisat värde	0	0
---------------------------------	----------	----------

8 Långfristiga värdepappersinnehav

Bokfört värde	Bokfört värde	Verkligt värde
12/31/2023	12/31/2022	12/31/2023

Räntefond Handelsbanken Korränta

0

400 000

0

9 Övriga fordringar**2023****2022**

Skatteverket, skattekonto

54 451

14 637

Skattefordringar

0

6 358

Övriga kortfristiga fordringar

39 608

2 970

94 059**23 965****10 Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter**

Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar

22 149

20 149

Övriga upplupna intäkter

7 650

5 730

29 799**25 879****11 Skulder till kreditinstitut****Långgivare, nr och räntesats****Villkors-
ändringsdag****Belopp
2023****Belopp
2022***Långfristiga lån*

Stadshypotek nr 860604 Ränta 3,10%

2025/06/30

2 282 500

2 337 500

Stadshypotek nr 418267 Ränta 1,24%

2026/12/01

4 000 000

4 000 000

6 282 500**6 337 500***Kortfristiga lån*

Stadshypotek nr 1973 Ränta 5,19%

Rörligt

790 875

800 375

Stadshypotek nr 736076 Ränta 5,19%

Rörligt

297 450

796 250

Stadshypotek nr 992890 Ränta 5,19%

Rörligt

228 216

230 968

Stadshypotek nr 281253 Ränta 5,19%

Rörligt

1 728 000

1 776 000

Stadshypotek nr 294746 Ränta 5,19%

Rörligt

2 232 000

2 294 000

Stadshypotek nr 312698 Ränta 5,19%

Rörligt

1 305 000

1 341 000

Stadshypotek nr 599738 Ränta 4,89%

Rörligt

1 986 250

2 337 500

Stadshypotek nr 390340 Ränta 0,76%

2024/07/30

4 000 000

4 000 000

Stadshypotek nr 461840 Ränta 1,52%

2024/03/30

1 500 000

1 500 000

Stadshypotek nr 35400 Ränta 5,19%	Rörligt	1 875 000	1 895 000
		<u>15 942 791</u>	<u>16 971 093</u>

Kortfristig del av långfristig skuld		15 997 791	17 026 093
--------------------------------------	--	------------	------------

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Amorterat under året		1 083 302	298 052
----------------------	--	-----------	---------

12 Leverantörsskulder

Kiwa	0	2 734
Stockholm Trädgårdstjänst	39 039	0
Handelsbanken	0	201
	<u>39 039</u>	<u>2 935</u>

13 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfond	68 322	71 469
Övriga skulder	3 891	20 511
	<u>72 213</u>	<u>91 980</u>

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna arvoden	78 750	72 450
Upplupna sociala avgifter	20 733	17 077
Förutbetalda avgifter och hyror	629 094	696 409
Upplupna räntekostnader	80 594	41 764
Upplupen el, Vattenfall	7 175	18 738
Upplupen Fjärrvärme, Norrenergi	72 484	71 522
Rubin Facilitetsservice	3 290	0
Hugo Duvér, städning	12 000	6 600
Stena Recycling, returpapper	0	615

Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning

202	0
34 000	34 000
938 332	959 175

Not 15**Inbetalningar från medlemmar**

Inbetalda årsavgifter
Förändring av förutbetalda årsavgifter
Förändring av rörelsefordringar

2023
2 878 192
-67 315
-76 514
2 734 363

Not 16**Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen**

Driftskostnader, inkl fastighetsskatt
Underhållskostnader
Övriga externa kostnader
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)
Statlig skatt
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll,
övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.

-1 047 045
-215 796
-274 477
-99 483
-18 777
17 105
-1 638 473

17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter
Eventalförpliktelser

23 585 000	23 585 000
Inga	Inga

Solna den 2024

Solna den 2/4-24

Brf Eken 24 Org nr 715200-0308



Lars Laurén
Ordförande



Steve Govers



Mikael Innala



Omar Traoré

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 26/4 2024.



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eken 24

Org.nr 715200-0308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Eken 24** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De uppger, 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

✓

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf Eken 24** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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 dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse 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.

Stockholm den 26 april 2024



Eva Stein
Auktoriserad revisor