



# ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Ekbacken i Sundbyberg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ekbacken i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-0290 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Sundbyberg kommun:

| Fastighet    | Förvärvsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|--------------|---------------|----------------------|
| Fjällnäset 5 | 1967-01-01    | 1965                 |
| Fjällnäset 6 | 1967-01-01    | 1965                 |

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-01-01.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m² |
|-------------------|---------------------------------------|--------------|
| 3                 | förråd                                | 18           |
| 65                | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 4 810        |
| 55                | p-platser                             | 0            |
| 1                 | lokaler (föreningslokal)              | 62           |
| 3                 | MC-platser i garage                   | 0            |
| Totalt 127 objekt |                                       | 4 890        |

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 10 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 16 st 2 rok, 27 st 3 rok, 10 st 4 rok.



**Styrelsens sammansättning**

| Namn                      | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|---------------------------|------------|------------|------------|
| Rolf Bergström            | Ordförande | 2007-12-05 |            |
| Anders Bruske             | Ledamot    | 2007-12-05 |            |
| Ulrika Plane              | Ledamot    | 2023-12-20 |            |
| Ulrika Plane              | Suppleant  | 2018-01-19 | 2023-12-20 |
| Rickard Norman            | Ledamot    | 2007-01-15 | 2023-12-20 |
| Jacob Mueller             | Ledamot    | 2017-10-10 |            |
| Olivia Eklund             | Ledamot    | 2023-12-20 |            |
| Elin Gellerfelt Wahlqvist | Ledamot    | 2022-02-23 | 2023-12-20 |
| Johan Kjellberg           | Suppleant  | 2023-12-20 |            |
| Helena Olla Grimault      | Suppleant  | 2017-10-10 | 2023-12-20 |
| Joni Puumala              | Suppleant  | 2023-12-20 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Bruske, Ulrika Plane, Johan Kjellberg samt Joni Puumala.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rolf Bergström, Anders Bruske, Ulrika Plane och Jacob Mueller två i förening men med attesträtt var för sig.

Revisorer har varit: Anders Genfors med Kjell Persson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Linda Norman Torvang, Gun Carlsson och Anders Jakobsson (sammankallande), valda vid föreningsstämman.

Föreningens ombud vid distriktsstämma för HSB Stockholms distrikt Solna-Sundbyberg har varit Rolf Bergström, Anders Bruske och med Ulrika Plane och Jacob Mueller som suppleanter.

Föreningen är genom avtal med HSB Stockholm ansluten till centraliserad skötsel och förvaltning av fastigheter, ekonomi, mark och städning.

Förvaltare har varit Hans Öhman. Otis svarade för service av hissar.

Arvoden till styrelse och revisor har utgått med 106 055 kr inklusive externa uppdrag och möten.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar samt en person med fullmakt.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Inre fond avvecklades fr o m 2024.

Avgiften höjdes med 6,5% fr o m 231001.

Fr o m 241001 höjs årsavgifterna med 6%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.  
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-17.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

**1995**

Fönsterrenovering genomförs. Ytterbågarna ersätts av aluminiumbåge med 4 mm lågmissionsglas samt aluminiumkarmsidor.

**1996**

Antalet lägenheter utökas med en (1) då en hyreslokal på Höglintavägen 7 görs om till lägenhet.

**1997**

Arbete med badrumsrenovering utförs i många lägenheter.

**1998**

Installation av 18 st. motorvärmplatser.

**1999**

Renovering av fasader och balkonger.

**2000**

Återställning och förbättring av trädgården efter fasadrenoveringen.

En stor hyreslokal på Albygatan 125 delas vid en extrastämma. Ena delen fungerar fortfarande som hyreslokal och den andra som föreningslokal.

**2001**

Installation av bredbandsnät.

**2003**

Lekplatsen rustas upp med ett lekhus, ny mark och sandlåda samt två gunghästar.

**2004**

Hissarna i samtliga tre hus totalrenoveras.

Omasfaltering av föreningens samtliga asfaltsytor.

**2005**

Byte av fastigheternas samtliga stamventiler till vattennätet

**2006**

Sopnedkassen skrotades och nya sophus införskaffades till varje fastighet.

**2007**

Hyreslokalen på Höglintavägen 7 omvandlades till bostadsrättslägenhet.

**2008**

MC garage uppfördes på två parkeringsplatser.

**2009**

Nya trappor utanför fastigheterna.

**2010**

Ny uteplats och ny grill.

Nya gräsmattor och planteringar.

**2011**

Frånluftsfläktar har bytts ut.

**2012**

Infört sortering av matavfall.

Uppfört ny stödmur och plantering vid hörnan Albygatan/Humblegatan.

**2013**

Ommålning av plåttak och plåtkröning.

**2014**

Byte av kulvertledning mellan 125:an och 127:an.

**2015**

Försäljning av lokal i 125:an har skett, lokalen har omvandlats till lägenhet

Föreningslokalen har omvandlats till lägenhet

Beslut om gruppanslutning för bredband taget, finansieras med höjda årsavgifter.

**2016**

Byte av värmesystemets ventiler.

**2017**

Stambyte inklusive renovering av badrum och tvättstugor.

Laddstolpe för elbil installerades.

**2018**

Nya normalstadgar antagna

**2019**

Trappor utanför 125:an och 127:an renoverade

**2020**

Nya portar och dörrar i fastigheten

Nytt passersystem installerat

Målning av trapphus.

**2021**

Utökade cykelparkeringar utomhus

Ny uteplats och nya grillar

**2022**

Installerat fler el-laddstolpar

**2023**

Försäljning av gammal föreningslokal

Bytt undercentral i 125:an

Rustat upp ny övernattningslägenhet i 127:an

**2024**

Byte av tak på Albygatan 125, 127 samt Högkintavägen 7

Start av IMD el

***Planerat underhåll***

OVK sker under hösten 2024

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 93.

Vårstädning genomfördes.

Brf Ekbacken Medlemsinfo har utkommit under verksamhetsåret. Redaktör har varit Anders Bruske.

Styrelsens medlemmar har deltagit i ett antal olika externa aktiviteter.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Sparande, kr/kvm                       | -17       | 18        | 167       | 141       | 508       |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 3 552     | 3 764     | 3 838     | 3 918     | 0         |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 3 597     | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Räntekänslighet, %                     | 5         | 6         | 6         | 6         | 6         |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 252       | 189       | 177       | 161       | 177       |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 714       | 655       | 659       | 639       | 639       |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 89        | 0         | 0         | 0         | 0         |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 792       | 669       | 671       | 664       | 1 015     |
| Nettoomsättning, tkr                   | 3 693     | 3 306     | 3 319     | 3 287     | 5 030     |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -756      | -615      | 229       | 18        | 1 250     |
| Soliditet, %                           | 35        | 30        | 31        | 30        | 29        |

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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

**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. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

**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.

#### Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt stora kostnader för underhåll samt ökade räntekostnader.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 964 tkr.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet kommer styrelsen att under året se över sina avgifter.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 2 472 895                  | 0                                                                      | 6 877                     | 2 479 772                  |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 3 181 100                  | 0                                                                      | 2 813 123                 | 5 994 223                  |
| Underhållsfond, kr                    | 653 961                    | 0                                                                      | 143 625                   | 797 586                    |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>6 307 956</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>2 963 625</b>          | <b>9 271 581</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 2 766 734                  | -615 382                                                               | -143 625                  | 2 007 726                  |
| Årets resultat, kr                    | -615 382                   | 615 382                                                                | -756 406                  | -756 406                   |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>2 151 352</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-900 031</b>           | <b>1 251 320</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>8 459 308</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>2 063 594</b>          | <b>10 522 901</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 183 000 kr samt ianspråktagande skett med 39 375 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

|                                                     |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 2 151 351        |
| Årets resultat, kr                                  | -756 406         |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -183 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 39 375           |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>1 251 320</b> |

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

|                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0               |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>1 251 320</b> |

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

| RESULTATRÄKNING                                                             | 2023-07-01<br>2024-06-30 |                   | 2022-07-01<br>2023-06-30 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
|                                                                             |                          |                   |                          |                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |                          |                   |                          |                   |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2                    | 3 692 635         |                          | 3 306 318         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3                    | 167 880           |                          | 150               |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |                          | <b>3 860 515</b>  |                          | <b>3 306 468</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |                          |                   |                          |                   |
| Driftskostnader                                                             | Not 4                    | -2 946 844        |                          | -2 445 691        |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5                    | -165 453          |                          | -160 561          |
| Personalkostnader                                                           | Not 6                    | -130 095          |                          | -140 174          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |                          | -631 590          |                          | -617 675          |
| Övriga rörelsekostnader                                                     |                          | -3 938            |                          | 0                 |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |                          | <b>-3 877 919</b> |                          | <b>-3 364 101</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |                          | <b>-17 404</b>    |                          | <b>-57 633</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |                          |                   |                          |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |                          | 11 121            |                          | 12 453            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 7                    | -750 124          |                          | -570 202          |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |                          | <b>-739 003</b>   |                          | <b>-557 750</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |                          | <b>-756 406</b>   |                          | <b>-615 382</b>   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |                          | <b>-756 406</b>   |                          | <b>-615 382</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |                          | <b>-756 406</b>   |                          | <b>-615 382</b>   |

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

|                                                          |       |                   |                   |
|----------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                  |       |                   |                   |
| Byggnader och mark                                       | Not 8 | 25 821 756        | 26 208 862        |
| Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar | Not 9 | 1 410 750         | 88 500            |
| <i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>            |       | <b>27 232 506</b> | <b>26 297 362</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                 |       |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                   |       | 1 564             | 1 564             |
| <i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>           |       | <b>1 564</b>      | <b>1 564</b>      |
| <b>Summa Anläggningstillgångar</b>                       |       | <b>27 234 070</b> | <b>26 298 926</b> |

Omsättningstillgångar

|                                              |        |                   |                   |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Kundfordringar                               |        | 3 550             | 0                 |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 10 | 2 604 284         | 843 929           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 420 634           | 221 573           |
| <i>Summa Kortfristiga fordringar</i>         |        | <b>3 028 468</b>  | <b>1 065 502</b>  |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar              |        | 0                 | 750 000           |
| <i>Summa Kortfristiga placeringar</i>        |        | <b>0</b>          | <b>750 000</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |        |                   |                   |
| Kassa och bank                               |        | 25 275            | 16 825            |
| <i>Summa Kassa och bank</i>                  |        | <b>25 275</b>     | <b>16 825</b>     |
| <b>Summa Omsättningstillgångar</b>           |        | <b>3 053 743</b>  | <b>1 832 327</b>  |
| <b>Summa Tillgångar</b>                      |        | <b>30 287 813</b> | <b>28 131 252</b> |



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

|                                  |  |                   |                  |
|----------------------------------|--|-------------------|------------------|
| <i>Bundet eget kapital</i>       |  |                   |                  |
| Medlemsinsatser                  |  | 8 473 995         | 5 653 995        |
| Fond för yttre underhåll         |  | 797 586           | 653 961          |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> |  | <b>9 271 581</b>  | <b>6 307 956</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>        |  |                   |                  |
| Balanserat resultat              |  | 2 007 726         | 2 766 734        |
| Årets resultat                   |  | -756 406          | -615 382         |
| <i>Summa Fritt eget kapital</i>  |  | <b>1 251 320</b>  | <b>2 151 351</b> |
| <b>Summa Eget kapital</b>        |  | <b>10 522 901</b> | <b>8 459 307</b> |

Skulder

|                                                 |        |                   |                   |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <i>Långfristiga skulder</i>                     |        |                   |                   |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 12 | 5 233 000         | 5 461 000         |
| <i>Summa Långfristiga skulder</i>               |        | <b>5 233 000</b>  | <b>5 461 000</b>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                     |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 13 | 12 070 212        | 13 207 744        |
| Leverantörsskulder                              |        | 1 309 298         | 35 798            |
| Skatteskulder                                   |        | 9 254             | 11 339            |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 14 | 237 128           | 468 857           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 15 | 906 020           | 487 207           |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               |        | <b>14 531 912</b> | <b>14 210 945</b> |
| <b>Summa Skulder</b>                            |        | <b>19 764 912</b> | <b>19 671 945</b> |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>           |        | <b>30 287 813</b> | <b>28 131 252</b> |



KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01  
2024-06-30

2022-07-01  
2023-06-30

|                                                                                     |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                            |                   |                   |
| Rörelseresultat                                                                     | -17 404           | -57 633           |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                   |                   |
| Avskrivningar                                                                       | 631 590           | 617 675           |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>631 590</b>    | <b>617 675</b>    |
| Erhållen ränta                                                                      | 10 820            | 12 453            |
| Erlagd ränta                                                                        | -764 899          | -495 925          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-139 893</b>   | <b>76 570</b>     |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                   |                   |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -246 726          | -27 287           |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder                                         | 1 473 274         | -260 766          |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>1 226 547</b>  | <b>-288 053</b>   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>1 086 654</b>  | <b>-211 484</b>   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                   |                   |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | -1 566 734        | -1 126 724        |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>-1 566 734</b> | <b>-1 126 724</b> |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                   |                   |
| Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser                                        | 2 820 000         | 0                 |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -1 365 532        | -365 532          |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>1 454 468</b>  | <b>-365 532</b>   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>974 388</b>    | <b>-1 703 740</b> |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                               | <b>1 575 072</b>  | <b>3 278 812</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                 | <b>2 549 460</b>  | <b>1 575 072</b>  |

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Avskrivningstid på byggnadskomponenter:      | 15-120 år. |
| Avskrivningstid på markanläggningar:         | 20 år.     |
| Avskrivningstid på maskiner och inventarier: | 5 år.      |
| Mark skrivs inte av.                         |            |

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**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.

**Beskattnings**

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.

**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.

**Resultaträkning**

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftkostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

| Not 2 | Nettoomsättning                                 | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                         |                          |                          |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad         | 3 332 898                | 3 150 756                |
|       | Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad        | 102 473                  | 0                        |
|       | Hyror lokaler                                   | 3 600                    | 3 600                    |
|       | Hyror garage och parkeringsplatser              | 220 632                  | 146 250                  |
|       | Hyror förbrukningsbaserad                       | 18 282                   | 0                        |
|       | Övriga primära intäkter                         | 21 666                   | 18 368                   |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                   | <b>3 699 551</b>         | <b>3 318 974</b>         |
|       | Avgiftsbortfall                                 | 0                        | -800                     |
|       | Avsatt till inre fond                           | -6 916                   | -11 856                  |
|       | <i>Summa</i>                                    | <b>-6 916</b>            | <b>-12 656</b>           |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>3 692 635</b>         | <b>3 306 318</b>         |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                          | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                   |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar                         | 167 730                  | 0                        |
|       | Övriga sekundära intäkter                       | 150                      | 150                      |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>             | <b>167 880</b>           | <b>150</b>               |
| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                          |                          |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -375 082                 | -291 719                 |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -125 750                 | -128 507                 |
|       | Reparationer                                    | -206 679                 | -227 814                 |
|       | Planerat underhåll                              | -39 375                  | -87 083                  |
|       | Försäkringsskador                               | -172 031                 | 0                        |
|       | El                                              | -397 531                 | -211 203                 |
|       | Uppvärmning                                     | -596 193                 | -542 138                 |
|       | Vatten                                          | -235 520                 | -185 466                 |
|       | Sophämtning                                     | -220 265                 | -212 859                 |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -78 263                  | -69 981                  |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -133 708                 | -133 701                 |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -112 600                 | -109 976                 |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -253 845                 | -245 244                 |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-2 946 844</b>        | <b>-2 445 691</b>        |

| Not 5 | Övriga externa kostnader                                | 2023-07-01      | 2022-07-01      |
|-------|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|       |                                                         | 2024-06-30      | 2023-06-30      |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                         |                 |                 |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp                   | -937            | -19 211         |
|       | Administrationskostnader                                | -42 095         | -33 573         |
|       | Extern revision                                         | -12 250         | -11 875         |
|       | Konsultkostnader                                        | -49 711         | -24 413         |
|       | Medlemsavgifter                                         | -30 235         | -24 375         |
|       | Föreningsverksamhet                                     | -10 820         | -6 250          |
|       | Övriga förvaltningskostnader                            | -19 405         | -40 864         |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>                   | <b>-165 453</b> | <b>-160 561</b> |
| Not 6 | Personalkostnader                                       | 2023-07-01      | 2022-07-01      |
|       |                                                         | 2024-06-30      | 2023-06-30      |
|       | <i>Personalkostnader</i>                                |                 |                 |
|       | Revisionsarvode                                         | -7 340          | -7 100          |
|       | Övriga arvoden                                          | -98 715         | -95 000         |
|       | Sociala avgifter                                        | -24 040         | -30 574         |
|       | Övriga personalkostnader                                | 0               | -7 500          |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                          | <b>-130 095</b> | <b>-140 174</b> |
| Not 7 | Räntekostnader och liknande resultatposter              | 2023-07-01      | 2022-07-01      |
|       |                                                         | 2024-06-30      | 2023-06-30      |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>       |                 |                 |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                  | -744 992        | -570 142        |
|       | Övriga räntekostnader                                   | -5 132          | -60             |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i> | <b>-750 124</b> | <b>-570 202</b> |

| Not 8  | Byggnader och mark                                                    | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|        | <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                                |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                                  | 35 643 476         | 34 208 454         |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                                       | 601 371            | 601 371            |
|        | Ingående anskaffningsvärde markanläggningar                           | 33 558             | 33 558             |
|        | Årets investeringar                                                   | 245 152            | 1 435 022          |
|        | Årets försäljningar/utrangeringar                                     | -93 746            | 0                  |
|        | <i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>                          | <b>36 429 811</b>  | <b>36 278 405</b>  |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                                     |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                                                | -10 069 543        | -9 451 868         |
|        | Årets avskrivningar                                                   | -631 590           | -617 675           |
|        | Omklassificeringar                                                    | 93 078             | 0                  |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                               | <b>-10 608 055</b> | <b>-10 069 543</b> |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                                       | <b>25 821 756</b>  | <b>26 208 862</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                                                 | <i>2024-06-30</i>  | <i>2023-06-30</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                                     | 62 000 000         | 62 000 000         |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                                      | 291 000            | 291 000            |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                                        | 54 000 000         | 54 000 000         |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                                         | 537 000            | 537 000            |
|        | <i>Summa</i>                                                          | <b>116 828 000</b> | <b>116 828 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                                             | <i>2024-06-30</i>  | <i>2023-06-30</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                                                  | 21 008 700         | 21 008 700         |
|        | Varav i eget förvar                                                   | 0                  | 0                  |
| Not 9  | Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar              | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|        | <i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>       |                    |                    |
|        | Ingående värde pågående nyanläggning                                  | 88 500             | 396 798            |
|        | Årets investeringar                                                   | 1 322 250          | 0                  |
|        | Omklassificering till byggnad                                         | 0                  | -308 298           |
|        | <i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i> | <b>1 410 750</b>   | <b>88 500</b>      |
| Not 10 | Övriga kortfristiga fordringar                                        | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                              |                    |                    |
|        | Avräkningskonto HSB                                                   | 2 524 185          | 808 247            |
|        | Övriga fordringar                                                     | 80 099             | 35 682             |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                                        | <b>2 604 284</b>   | <b>843 929</b>     |

|        |                                              |            |            |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|
| Not 11 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------|----------------------------------------------|------------|------------|

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 301            | 0              |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 420 332        | 221 573        |
| <b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>420 634</b> | <b>221 573</b> |

|        |                                                 |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
| Not 12 | Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-06-30 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB     | 4,64%            | 2024-10-16        | 4 045 000         | 70 000                      |
| Stadshypotek AB     | 4,42%            | 2024-09-05        | 6 297 212         | 67 532                      |
| Stadshypotek AB     | 3,9%             | 2027-09-01        | 5 461 000         | 228 000                     |
| Stadshypotek AB     | 4,32%            | 2024-08-20        | 1 500 000         | 50 000                      |
|                     |                  |                   | <b>17 303 212</b> | <b>415 532</b>              |

|                                                           |            |
|-----------------------------------------------------------|------------|
| Långfristig del                                           | 5 233 000  |
| Nästa års amortering av långfristig skuld                 | 228 000    |
| Lån som ska konverteras inom ett år                       | 11 842 212 |
| Kortfristig del                                           | 12 070 212 |
| Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld     | 415 532    |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till              | 1 662 128  |
| Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till | 0          |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång                        | 4,30%      |
| Finns swap-avtal                                          | Nej        |

|        |                                                 |            |
|--------|-------------------------------------------------|------------|
| Not 13 | Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 2024-06-30 |
|--------|-------------------------------------------------|------------|

| <i>Låneinstitut</i> | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>     | <i>Nästa års amortering</i> |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB     | 4,64%            | 2024-10-16        | 4 045 000         | 70 000                      |
| Stadshypotek AB     | 4,42%            | 2024-09-05        | 6 297 212         | 67 532                      |
| Stadshypotek AB     | 3,9%             | 2027-09-01        | 5 461 000         | 228 000                     |
| Stadshypotek AB     | 4,32%            | 2024-08-20        | 1 500 000         | 50 000                      |
|                     |                  |                   | <b>17 303 212</b> | <b>415 532</b>              |

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Nästa års amortering av långfristig skuld | 228 000    |
| Lån som ska konverteras inom ett år       | 11 842 212 |
| Kortfristig del                           | 12 070 212 |

|        |                             |            |            |
|--------|-----------------------------|------------|------------|
| Not 14 | Övriga kortfristiga skulder | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------|-----------------------------|------------|------------|

*Övriga skulder*

|                             |                |                |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Inre fond                   | 227 461        | 228 198        |
| Övriga kortfristiga skulder | 9 667          | 240 659        |
| <b>Summa Övriga skulder</b> | <b>237 128</b> | <b>468 857</b> |

| Not 15 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|--------|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 314 328        | 280 364        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 78 786         | 93 561         |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 512 906        | 113 282        |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>906 020</b> | <b>487 207</b> |

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 HSB Brf Ekbacken i Sundbyberg, org.nr. 715200-0290

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekbacken i Sundbyberg för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30.

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 30 juni 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 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 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ekbacken i Sundbyberg för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak  
Kungsbron Borevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Genfors  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Ekbacken i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ROLF BERGSTRÖM**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-11-01 kl. 10:01:13



**ANDERS BRUSKE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 18:10:26



**ULRIKA KRISTINA PLANE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-10-31 kl. 06:54:15



**JACOB MUELLER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 17:16:34



**OLIVIA EKLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-11-04 kl. 16:55:15



**ANDERS GENFORS**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 19:15:32



**LENA ZOZULYAK**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 16:02:04



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Ekbacken i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANDERS GENFORS**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-11-05 kl. 19:17:43



**LENA ZOZULYAK**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 15:59:24



HSB – där möjligheterna bor

# ORDLISTA

## ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

## RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

## AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

## BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

## ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

## OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

## KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

## LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

## KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

## FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

## TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

## KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

## LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

## SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.