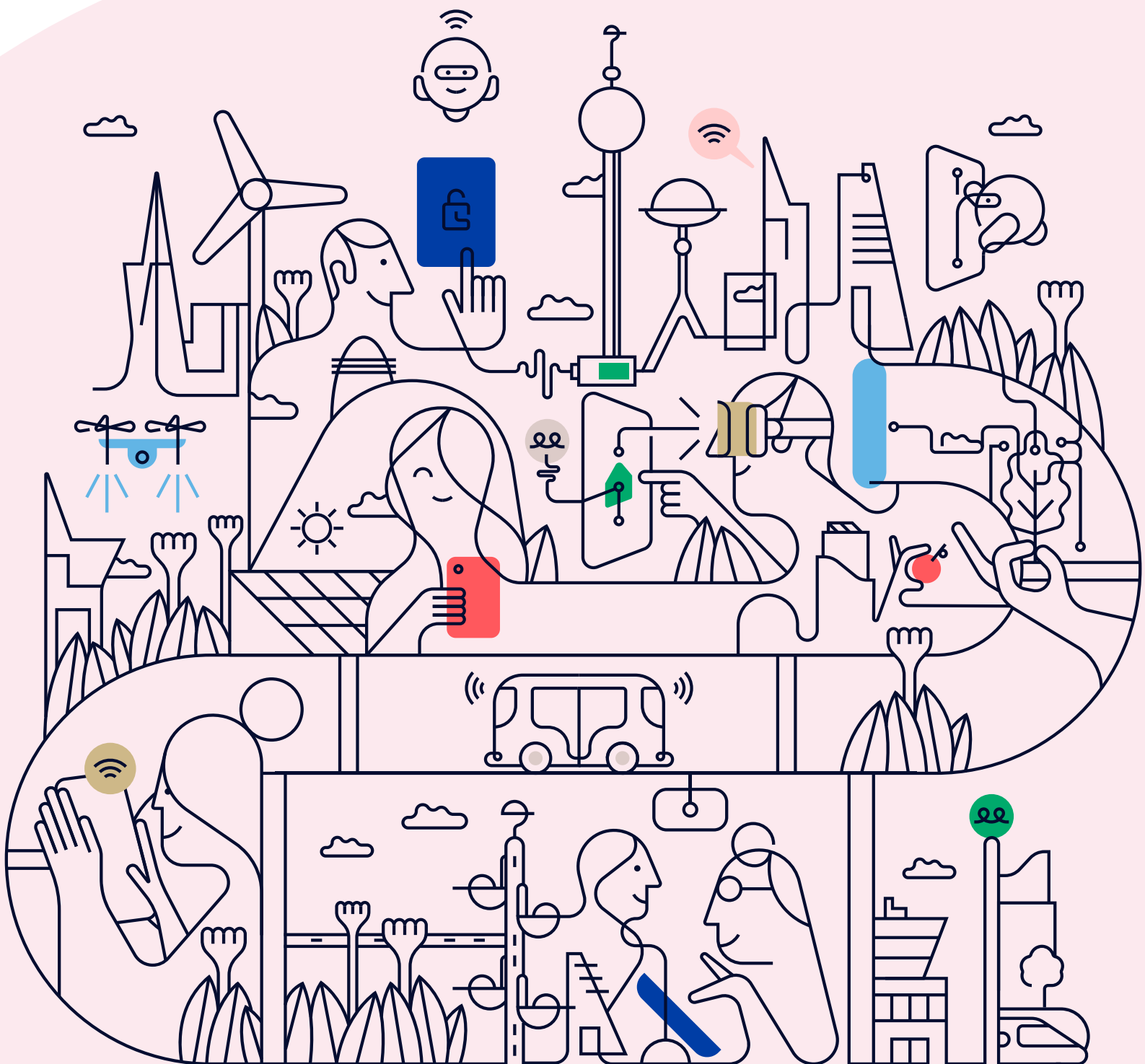




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekbacken 1 Jönköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vildkatten 2	2016	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 3 381 kvm. Byggnadernas totalyta är 4001 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Per-Göran Gustafsson	Ordförande
Anna-Maria Andersson	Styrelseledamot
Aila Teppola	Styrelseledamot
Lars Åke Björkman	Styrelseledamot
Mattias Johannes Tommy Sjöqvist	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Åsa Axell Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-05. Punkter gällande ekonomi kunde inte avhandlas på ordinarie stämma då föreningens ekonomiska förvaltare (sbc) färdigställde bokslutet först i november..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Förvaltning ekonomi	SBC
Förvaltning fastighet	Axcell Fastighetspartner
Miljötjänster	June Avfall & Miljö
El, värme och varmvatten	Jönköping Energi
Vatten och avlopp	Jönköpings Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Trots stigande driftkostnader har medlemsavgifterna genom effektiviseringar och viss sänkning av räntekostnader kunnat hållas oförändrade. En relativt kraftig men nödvändig höjning genomfördes halvårsskiftet 2023.

Förändringar i avtal

Leverantörsavtal:

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att se över de avtal föreningen har för att finna bästa service till lägsta möjliga kostnad. Detta har gjort att vi under året tecknat avtal med ny leverantör gällande besiktning av hissar och portar.

Övriga uppgifter

Bokslutsarbete:

Under året har styrelsen tvingats lägga mycket tid och energi på att få klart det av föreningens förvaltare (sbc) och byggherren (Peab) mycket försenade bokslutet för år 2023.

Varmvatten:

Under våren infördes individuell mätning och debitering av varmvatten. Detta medförde en total sänkning av varmvattenförbrukningen med ca 20%

Problem med vatten i garaget:

Inköp och idrifttagande av industridammsugare (våtsug) för att hantera problemet med stående vattenansamlingar i garaget vid nederbörd i form av snö.

Miljörum:

Avtal har skrivits gällande invändig tvätt av föreningens gemensamma sopkärl. Tvätt kommer utföras två gånger per år, vår och höst.

Inbrottsförsök i källare:

I mars förekom inbrottsförsök i föreningens garage och källarutrymmen, detta medförde byte av tre förstörda dörrar.

Kameraövervakning:

Kameror har installerats i garage, miljörum samt passage utanför cykelrum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse och 1 upplåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 885 092	2 297 613	-	-
Resultat efter fin. poster	-506 137	-3 294 937	-3 813 113	-
Soliditet (%)	65	63	neg.	-
Yttre fond	249 239	101 430	-	-
Taxeringsvärde	ej fastställt	ej fastställt	ej fastställt	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 022	628	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	91	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 535	14 608	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 188	12 344	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	157	neg.	neg.	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	12	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	16	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	144	58	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,22	26,95	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 264 497 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen följer utvecklingen och justerar avgifterna om så skulle bli nödvändigt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	82 095 000	-	2 424 500	84 519 500
Upplåtelseavgifter	16 895 500	-	55 000	16 950 500
Fond, yttre underhåll	101 430	0	147 809	249 239
Balanserat resultat	-3 914 543	-3 294 937	-147 809	-7 357 289
Årets resultat	-3 294 937	3 294 937	-506 137	-506 137
Eget kapital	91 882 450	0	1 973 363	93 855 813

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 209 480
Årets resultat	-506 137
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 809
Totalt	-7 863 426
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-7 863 426

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 885 092	2 297 612
Övriga rörelseintäkter	3	4 367	46 561
Summa rörelseintäkter		3 889 459	2 344 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 021 042	-637 661
Övriga externa kostnader	8	-165 775	-84 501
Personalkostnader	9	-59 008	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 140 851	-760 569
Summa rörelsekostnader		-2 386 677	-1 482 730
RÖRELSERESULTAT		1 502 781	861 443
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 286	89 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 027 204	-4 246 041
Summa finansiella poster		-2 008 919	-4 156 380
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-506 137	-3 294 937
ÅRETS RESULTAT		-506 137	-3 294 937

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	142 638 390	143 779 241
Summa materiella anläggningstillgångar		142 638 390	143 779 241
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		142 638 390	143 779 241
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 710	106 406
Övriga fordringar	12	1 017 272	599 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	109 636	0
Summa kortfristiga fordringar		1 177 618	705 774
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	540 651
Summa kassa och bank		0	540 651
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 177 618	1 246 425
SUMMA TILLGÅNGAR		143 816 008	145 025 666

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		101 470 000	98 990 500
Fond för yttre underhåll		249 239	101 430
Summa bundet eget kapital		101 719 239	99 091 930
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 357 289	-3 914 543
Årets resultat		-506 137	-3 294 937
Summa fritt eget kapital		-7 863 426	-7 209 480
SUMMA EGET KAPITAL		93 855 813	91 882 450
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	16 504 333	16 504 333
Övriga långfristiga skulder		0	2 900 000
Summa långfristiga skulder		16 504 333	19 404 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	32 637 321	32 884 885
Leverantörsskulder		53 630	88 067
Skatteskulder		382 003	450 003
Övriga kortfristiga skulder		5 970	9 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	376 938	306 400
Summa kortfristiga skulder		33 455 862	33 738 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 816 008	145 025 666

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 502 781	861 443
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 140 851	760 569
	2 643 633	1 622 012
Erhållen ränta	18 286	89 661
Erlagd ränta	-2 035 270	-4 231 153
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	626 648	-2 519 480
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 634	-133 673
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 391	-23 528 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten	520 624	-26 181 978
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 775 876
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 775 876
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 479 500	98 990 500
Upptagna lån	0	52 413 000
Amortering av lån	-3 147 564	-123 782
Förändring av checkräkningskredit	0	-120 298 076
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-668 064	30 981 642
ÅRETS KASSAFLÖDE	-147 440	1 023 788
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 093 047	69 258
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	945 606	1 093 047

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekbacken 1 Jönköping har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Fram till att fastigheten har fått ett värdeår står Peab för fastighetsskatten.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 327 589	2 001 740
Årsavgifter - avsägelser	0	-4 000
Hysesintäkter garage	230 850	151 875
Hysesintäkter p-plats, moms	21 600	1 800
Bredband	78 471	52 189
Varmvatten	-99 224	0
Varmvatten, moms	105 829	0
El	570	0
El, moms	209 272	71 823
Nycklar/lås vidarefakturerings	839	923
Dröjsmålsränta	-21	0
Pantsättningsavgift	3 438	19 950
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	637	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	2 376	0
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	3 885 092	2 297 612

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	4 367	46 561
Summa	4 367	46 561

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	129 519	157 814
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 842	11 863
Larm och bevakning	12 236	5 534
Hissbesiktning	3 863	0
Brandskydd	720	0
Bevakning	3 821	0
Gemensamma utrymmen	20 424	0
Sophantering	3 765	0
Garage/parkering	0	2 000
Snöröjning/sandning	8 993	3 899
Serviceavtal	37 227	48 198
Förbrukningsmaterial	4 209	758
Summa	226 619	230 066

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	16 919	1 077
Ventilation	4 379	11 433
Garage/parkering	1 136	2 688
Summa	22 434	15 198

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	162 101	120 014
Uppvärmning	310 941	47 864
Vatten	105 837	65 024
Sophämtning/renhållning	69 509	56 304
Grovsopor	12 809	6 340
Summa	661 197	295 546

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 917	35 604
Bredband	82 875	61 247
Summa	110 792	96 851

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	2 475	1 409
Inkassokostnader	925	0
Revisionsarvoden extern revisor	86 416	-13 000
Föreningskostnader	2 774	0
Förvaltningsarvode enl avtal	58 399	42 213
Överlåtelsekostnad	4 013	3 676
Pantsättningskostnad	5 160	29 944
Administration	4 877	20 258
Summa	165 775	84 501

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48 000	0
Arbetsgivaravgifter	11 008	0
Summa	59 008	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 122 274	1 278 253
Räntekostnader byggnadskreditiv	-99 180	2 967 789
Dröjsmålsränta	92	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	4 018	0
Summa	2 027 204	4 246 041

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	144 539 810	30 454 540
Årets inköp	0	114 085 270
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	144 539 810	144 539 810
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-760 569	0
Årets avskrivning	-1 140 851	-760 569
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 901 420	-760 569
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	142 638 390	143 779 241
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 454 540</i>	<i>30 454 540</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	0	0
Summa	0	0

Taxeringsvärde på byggnad ej fastställt ännu.

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	71 666	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	46 973
Transaktionskonto	337 692	298 038
Borgo räntekonto	607 915	254 357
Summa	1 017 272	599 368

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 950	0
Förutbet fast skötsel	45 762	0
Förutbet försäkr premier	13 958	0
Upplupna intäkter	40 966	0
Summa	109 636	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2026-06-30	4,28 %	16 504 333	16 504 333
Danske Bank	2025-06-30	3,25 %	16 504 334	16 504 334
Danske Bank	2025-06-30	3,81 %	16 132 987	16 380 551
Summa			49 141 654	49 389 218
Varav kortfristig del			32 637 321	32 884 885

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 903 834 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	137	0
Uppl kostn el	22 479	0
Uppl kostnad Värme	37 017	0
Uppl kostnad Extern revisor	23 000	0
Uppl kostn räntor	6 822	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 086	0
Uppl ränta bokslut	0	14 888
Förutbet hyror/avgifter	286 397	291 512
Summa	376 938	306 400

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 513 000	49 513 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Jönköping

Aila Teppola
Styrelseledamot

Anna-Maria Andersson
Styrelseledamot

Lars Åke Björkman
Styrelseledamot

Mattias Johannes Tommy Sjöqvist
Styrelseledamot

Ulf Per-Göran Gustafsson
Ordförande

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

BoRevision i Sverige AB
Åsa Axell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 22:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 14:47

DOCUMENT ID:

BkbgFGDQ-ee

ENVELOPE ID:

SkekFGvQblg-BkbgFGDQ-ee

DOCUMENT NAME:

Brf Ekbacken 1 Jönköping, 769632-8413 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

dbd2b8887706230476422e6d9333643cb958fd66ece75

60da876b1fa28d1e2f6dc260b85cdf8897a4f04531b9d7

bf06b054a694fd90152aca492570ce9a7abae

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Per-Göran Gustafsson ulfpg.gustafsson@outlook.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 15:04 15.05.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.188.73.5
2. Mattias Johannes Tommy Sjöqvist mattias_sjoqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 15:07 15.05.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 192.165.56.231
3. AILA TEPPOLA ailateppola@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 15:09 15.05.2025 15:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.69.99
4. Anna-Maria Andersson mami17@live.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 15:44 15.05.2025 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.77.4
5. LARS ÅKE BJÖRKMAN larsake.bjorkman@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 21:41 15.05.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.13.208
6. Åsa Katarina Cronvall Axe II asa.axell@borevision.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 22:09 15.05.2025 22:09	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.250.31

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekbacken 1 Jönköping, org.nr. 769632-8413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekbacken 1 Jönköping för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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, 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekbacken 1 Jönköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 22:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 14:47

DOCUMENT ID:

rkxtzwXZle

ENVELOPE ID:

Sy1FGvm-xl-rkxtzwXZle

DOCUMENT NAME:

Rev ber.pdf

2 pages

SHA-512:

bf922d910f041754178a5e84236d74ede6f72687eb3bca
81a10381605ae9864f467c530ebdc732b8e12ec3f2ecfee
8ef23aea06f6075c622569f8d00e58433e1

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axe II	✍ Signed	15.05.2025 22:10	eID	Swedish BankID
asa.axell@borevision.se	Authenticated	15.05.2025 22:10	Low	IP: 188.148.250.31

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed