



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekbacken 1 Jönköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

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.

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 3381 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Eriksson	Ordförande	2301-2306
Maria Ståhl Lindgren	Styrelseledamot	2301-2306
Mats Blomqvist	Styrelseledamot	2301-2306
Ulf Per-Göran Gustafsson	Ordförande	2306-2312
Lars Åke Björkman	Kassör	2306-2312
Anna-Maria Andersson	Sekreterare	2306-2312
Ercan George	Styrelseledamot	2306-2309
Aila Teppola	Styrelseledamot	2306-2312
Mattias Johannes Tommy Sjöqvist	Styrelseledamot	2309-2312

Firmateckning

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

Revisorer

Borevision i Sverige Aktiebolag Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Värme och varmvatten	Jönköping Energi
Förvaltning fastighet	Axcell Fastighetspartner
Förvaltning ekonomi	SBC
Miljötjänster	June Avfall & Miljö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning 39% genomfördes av gamla styrelsen i samband med överlämnandet av bostadsrättsföreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 39%.

Produktionen har färdigställts under räkenskapsåret , och medlemmarna började flytta in maj 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 60 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 297 613	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-3 294 937	-3 813 113	-	-
Soliditet (%)	63	neg	-	-
Yttre fond	101 430	-	-	-
Taxeringsvärde	ej fastställt	ej fastställt	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	628	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 608	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 608	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	neg	neg	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	14	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	68	-	-	-
Räntekänslighet (%)	26,95	-	-	-

2023 nyckeltal är beräknade på fem månader vilket kan påverka jämförbarheten med kommande år .

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 (totalt 71 231 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

Avskrivningar motsvaras inte med utbetalningar och påverkar inte likviditeten. Räntorna är högre än ekonomisk plan, styrelsen följer utvecklingen och justerar årsavgifterna utefter läget.

Årets resultat har påverkats av en engångskostnad avseende ränta under uppförandeskedet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	0	-	82 095 000	82 095 000
Upplåtelseavgifter	0	-	16 895 500	16 895 500
Fond, yttre underhåll	0	-	101 430	101 430
Balanserat resultat	0	-3 813 113	-101 430	-3 914 543
Årets resultat	-3 813 113	3 813 113	-3 294 937	-3 294 937
Eget kapital	-3 813 113	0	95 695 563	91 882 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 813 113
Årets resultat	- 3 294 937
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 430
Totalt	-7 209 480

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-7 209 480

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 297 613	0
Övriga rörelseintäkter	3	46 560	0
Summa rörelseintäkter		2 344 173	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-637 661	0
Övriga externa kostnader	8	-84 501	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-760 569	0
Summa rörelsekostnader		-1 482 730	0
RÖRELSERESULTAT		861 443	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		89 661	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 246 041	-3 813 113
Summa finansiella poster		-4 156 380	-3 813 113
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 294 937	-3 813 113
ÅRETS RESULTAT		-3 294 937	-3 813 113

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	143 779 241	30 454 540
Pågående projekt	11	0	110 309 394
Summa materiella anläggningstillgångar		143 779 241	140 763 934
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		143 779 241	140 763 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		106 406	0
Övriga fordringar	12	599 368	19 706
Summa kortfristiga fordringar		705 774	19 706
Kassa och bank			
Kassa och bank		540 651	69 258
Summa kassa och bank		540 651	69 258
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 246 425	88 964
SUMMA TILLGÅNGAR		145 025 666	140 852 898

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 990 500	0
Fond för yttre underhåll		101 430	0
Summa bundet eget kapital		99 091 930	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 914 543	0
Årets resultat		-3 294 937	-3 813 113
Summa fritt eget kapital		-7 209 480	-3 813 113
SUMMA EGET KAPITAL		91 882 450	-3 813 113
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	16 504 333	120 298 076
Övriga långfristiga skulder		2 900 000	0
Summa långfristiga skulder		19 404 333	120 298 076
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 884 885	0
Leverantörsskulder		88 067	20 837 154
Skatteskulder		450 003	0
Övriga kortfristiga skulder		9 528	3 500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	306 400	30 781
Summa kortfristiga skulder		33 738 883	24 367 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 025 666	140 852 898

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	861 443	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	760 569	0
	1 622 012	0
Erhållen ränta	89 661	0
Erlagd ränta	-4 231 153	-3 813 113
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 519 480	-3 813 113
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-133 673	-17 133
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23 528 825	15 502 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 181 978	11 671 946
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 775 876	-60 518 993
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 775 876	-60 518 993
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	98 990 500	0
Upptagna lån	52 413 000	0
Amortering av lån	-123 782	0
Förändring av checkräkningskredit	-120 298 076	48 844 618
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	30 981 642	48 844 618
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 023 788	-2 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	69 258	71 688
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 093 047	69 258

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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Under fastighetens uppförande beskattas den med 0,4 % av taxeringsvärdet därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 001 740	0
Årsavgifter - avsägelser	-4 000	0
Hysesintäkter garage	151 875	0
Hysesintäkter p-plats, moms	1 800	0
Bredband	52 189	0
El, moms	71 823	0
Nycklar/lås vidarefakturering	923	0
Pantsättningsavgift	19 950	0
Överlåtelseavgift	1 313	0
Summa	2 297 613	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-1	0
Övriga intäkter	46 561	0
Summa	46 560	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	157 814	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	11 863	0
Larm och bevakning	5 534	0
Garage/parkering	2 000	0
Snöröjning/sandning	3 899	0
Serviceavtal	48 198	0
Förbrukningsmaterial	758	0
Summa	230 066	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	1 077	0
Ventilation	11 433	0
Garage/parkering	2 688	0
Summa	15 198	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	120 014	0
Uppvärmning	47 864	0
Vatten	65 024	0
Sophämtning/renhållning	56 304	0
Grovsopor	6 340	0
Summa	295 546	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 604	0
Bredband	61 247	0
Summa	96 851	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 409	0
Revisionsarvoden extern revisor	-13 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	42 213	0
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	29 944	0
Administration	20 258	0
Summa	84 501	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 278 253	0
Räntekostnader byggnadskreditiv	2 967 789	3 813 113
Summa	4 246 041	3 813 113

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 454 540	30 454 540
Årets inköp	3 775 876	0
Omklassificerat från pågående nybyggnation	110 309 394	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	144 539 810	30 454 540
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-760 569	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-760 569	0
Utgående restvärde enligt plan	143 779 241	30 454 540
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 454 540</i>	<i>30 454 540</i>
Taxeringsvärde	ej fastställt	ej fastställt
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	0	0
Summa	0	0

NOT 11, PÅGÅENDE NYBYGGNATION	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	110 309 394	49 790 401
Anskaffningar under året	0	60 518 993
Omklassificerat till byggnad	-110 309 394	0
Vid årets slut	0	110 309 394

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning byggare	0	19 706
Övriga kortfristiga fordringar	46 973	0
Transaktionskonto	298 038	0
Borgo räntekonto	254 357	0
Summa	599 368	19 706

**NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2026-06-30	4,28 %	16 504 333	0
Danske Bank	rörligt	4,96 %	16 504 334	0
Danske Bank	2024-07-01	4,45 %	16 380 551	0
Summa			49 389 218	0
Varav kortfristig del			32 884 885	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 151 398 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl ränta bokslut	14 888	0
Förutbet hyror/avgifter	291 512	0
Övriga uppl kostn och förutb int	0	30 781
Summa	306 400	30 781

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	49 513 000	49 513 000

Underskrifter

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

Jönköping

Anna-Maria Andersson
Sekreterare

Aila Teppola
Styrelseledamot

Lars Åke Björkman
Kassör

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 Aktiebolag
Åsa Axell
Revisor

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 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisions sed 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.

Övriga upplysningar

Ordinarie föreningsstämma utsåg Heléne Maijgren från BoRevision till revisor. Då hon avgått under året har revisionen i stället utförts av undertecknad revisor från BoRevision, som dock inte med namn är utsedd av föreningsstämman.

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 revisions sed 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 2023 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lag om Ekonomiska föreningar, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets slut där årsredovisningen och revisionsberättelsen läggs fram av styrelsen.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell

BoRevision i Sverige AB