

Årsredovisning 2023

Brf Ekblomman

Org nr 769608-8231



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekblomman med säte i Järfälla org.nr. 769608-8231 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-31.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kallhäll 1:40	2002-10-02	2003

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
53	p-platser	0
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4515
Totalt 106 objekt		4515

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2 rok, 16 st 3 rok, 12 st 4 rok, 4 st 5 rok, 1 st 6 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Järfälla Kallhäll GA:10	G:A		53 / 125	Väg, Gångvägar, Belysning, Markparkeringsplatser och carportar med tillhörande motorvärmearrutttag, Dagvattenledning, Laddstolpar för el-och hybridbilar
Järfälla Kallhäll GA:28	G:A	717916-2768	53 / 306	Park/trädgård och gångbana
Järfälla Kallhäll S:3	Samfällighet		42,7	Parkering

Totalt 3 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Rune Lars Olof Karlberg	Ordförande
Bo Andersson	Ledamot
Magnus Karlsson	Ledamot
Lisa Cederlilja	Ledamot
Annika Lagerhorn	Ledamot
Rahman Amandius	Ledamot
Per Åkesson	Suppleant
Sofie-Louise Åberg	Suppleant
Henry Malmodin	Suppleant
Ellen Åberg	Suppleant
Sara Olsson	Suppleant

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Katrine Elbra, KPMG AB.

Valberedning har varit: Anna Hjelmberg och Ulf Sternbrink, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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 2023-11-19.

Årsavgiften höjdes med 7 procent från januari 2023. Styrelsen beslutade att höja ytterligare 7 procent från januari 2024.

I övriga intäkter ingår 189 tkr som compensation från JM för att "biljardhuset" inte blev den för området gemensamma föreningslokal som ingick i de ursprungliga köpeavtalen. Föreningarna fick dela på husets försäljningsvärde. Intäkten bidrar inte till nyckeltalet sparande per kvadratmeter.

Fastigheten 1:53, som nyttjas av GA:28 Äppellunden, har överförts från JM till den samfällighetsförening som förvaltar Äppellunden. Omkringliggande fastigheter deltar i Äppellunden och föreningen, med andelstal i förhållande till antal lägenheter.

Resultatet 2023 är en förlust eftersom avskrivningsbeloppet är större än överskottet från den löpande verksamheten. Detta överskott, som ska täcka underhåll och amortering och som visas i nyckeltalet sparande per kvadratmeter, har minskat från föregående år. Om sparandet blir för lågt måste årsavgiften höjas. Den stora redovisade förlusten 2022 kom från fasadrenoveringen där föreningen betalade en mindre del enligt ett förlikningsavtal med JM.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 maj 2023. Styrelsen har under verksamhetsåret 2023 haft 12 protokollförda

sammanträden. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan i november 2023.

Markåterställning efter fasadrenoveringen slutfördes under 2023. Planerat underhåll under 2023 har varit OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och målning av entrétaken.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2017	Installation av bergvärme.
2021	Laddstolpar på 8 parkeringsplatser.
2022	Fasadrenovering.

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

Enligt underhållsplanen. Ingen större åtgärd är planerad.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 75 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 74.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	127	337	250	278	256
Skuldsättning, kr/kvm	8 594	8 616	7 929	8 018	8 283
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 594	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	12	12	11	12	12
Energikostnad, kr/kvm	153	121	135	110	0
Årsavgifter, kr/kvm	742	693	693	693	723
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	854	749	755	773	0
Nettoomsättning, tkr	3 664	3 419	3 417	3 483	3 460
Resultat efter finansiella poster, tkr	-349	-6 015	247	505	292
Soliditet, %	66	62	69	69	68

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

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). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

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 visas 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	47 138 000	0	0	47 138 000
Upplåtelseavgifter, kr	31 397 000	0	0	31 397 000
Underhållsfond, kr	2 338 588	-2 013 588	269 190	594 190
S:a bundet eget kapital, kr	80 873 588	-2 013 588	269 190	79 129 190
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	763 659	-4 001 728	-269 190	-3 507 259
Årets resultat, kr	-6 015 316	6 015 316	-348 863	-348 863
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-5 251 657	2 013 588	-618 053	-3 856 122
S:a eget kapital, kr	75 621 931	0	-348 863	75 273 068

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 325 000 kr samt ianspråktagande skett med 55 810 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	-3 238 069
Årets resultat, kr	-348 863
Reservation till underhållsfond, kr	-325 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	55 810
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 856 122

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-3 856 122
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 664 110	3 382 643
Övriga rörelseintäkter	Not 3	190 321	35 990
Summa Rörelseintäkter		3 854 431	3 418 633
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 651 879	-7 953 223
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 424	-60 869
Personalkostnader	Not 6	-207 875	-99 453
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 054 817	-1 054 817
Summa Rörelsekostnader		-3 013 994	-9 168 362
Rörelseresultat		840 436	-5 749 729
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	33 964	33 431
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 223 263	-299 018
Summa Finansiella poster		-1 189 300	-265 587
Resultat efter finansiella poster		-348 863	-6 015 316
Resultat före skatt		-348 863	-6 015 316
Årets resultat		-348 863	-6 015 316

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	112 724 519	113 769 361
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	49 875	59 850
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		112 774 394	113 829 211
Summa Anläggningstillgångar		112 774 394	113 829 211

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 007	16 768
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	831 199	1 482 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	156 180	162 652
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 003 386	1 661 450

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 13	1 101 028	6 078 870
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 101 028	6 078 870
Summa Omsättningstillgångar		2 104 414	7 740 320

Summa Tillgångar

114 878 808 **121 569 531**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	78 535 000	78 535 000
Fond för yttre underhåll	594 190	2 338 588
Summa Bundet eget kapital	79 129 190	80 873 588

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 507 259	763 659
Årets resultat	-348 863	-6 015 316
Summa Ansamlad förlust	-3 856 122	-5 251 657

Summa Eget kapital

75 273 068 **75 621 931**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 694 000	11 430 000
Summa Långfristiga skulder		12 694 000	11 430 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	26 106 000	27 470 000
Leverantörsskulder		152 582	62 845
Skatteskulder		92 538	157 834
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	25 017	25 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	535 603	6 801 351
Summa Kortfristiga skulder		26 911 740	34 517 600

Summa Skulder

39 605 740 **45 947 600**

Summa Eget kapital och skulder

114 878 808 **121 569 531**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 840 436 -5 749 729

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 054 817 1 054 817

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 054 817 1 054 817

Erhållen ränta 33 964 33 431

Erlagd ränta -1 119 651 -249 212

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

809 566 -4 910 693

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 10 295 -30 407

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -6 345 472 6 321 070

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-6 335 177 6 290 663

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-5 525 611 1 379 971

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -100 000 3 100 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000 3 100 000

Årets kassaflöde

-5 625 611 4 479 971

Likvida medel vid årets början **7 545 913 3 065 943**

Likvida medel vid årets slut **1 920 302 7 545 913**

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Not 2 Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 348 108	3 129 192
Hyror garage och parkeringsplatser	210 960	195 000
Hyror förbrukningsbaserad	92 097	41 009
Hyror övrigt	0	7 680
Övriga primära intäkter	18 145	9 762
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 669 310	3 382 643
Avgiftsbortfall	-5 200	0
<i>Summa</i>	-5 200	0
<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 664 110	3 382 643

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	190 321	35 990
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	190 321	35 990
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-177 480	-160 998
	Snö och halk-bekämpning	-35 241	-33 081
	Reparationer	-133 033	-124 614
	Planerat underhåll	-55 810	-6 481 556
	EI	-325 501	-290 453
	Uppvärmning	-201 104	-172 501
	Vatten	-164 182	-153 321
	Sophämtning	-130 729	-122 895
	Fastighetsförsäkring	-80 534	-75 936
	Kabel-TV och bredband	-184 332	-180 324
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-84 217	-80 507
	Förvaltningsavtalskostnader	-79 716	-77 036
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 651 879	-7 953 223
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-26 254	-16 305
	Administrationskostnader	-14 006	-3 818
	Extern revision	-31 250	-22 375
	Medlemsavgifter	-6 160	-6 070
	Föreningsverksamhet	-18 105	-7 917
	Övriga förvaltningskostnader	-3 648	-4 384
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-99 424	-60 869
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-163 500	-78 000
	Sociala avgifter	-44 375	-21 453
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-207 875	-99 453

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	454	365
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	33 510	33 066
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	33 964	33 431
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 215 970	-297 831
	Övriga räntekostnader	-7 293	-1 187
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 223 263	-299 018
Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	89 370 000	89 370 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	33 500 000	33 500 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 326 836	2 326 836
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	125 196 836	125 196 836
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 427 475	-10 382 633
	Årets avskrivningar	-1 044 842	-1 044 842
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-12 472 317	-11 427 475
	<i>Utgående redovisat värde</i>	112 724 519	113 769 361
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	78 000 000	78 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	103 000 000	103 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	44 606 000	44 606 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	44 606 000	44 606 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	99 750	99 750
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	99 750	99 750
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-39 900	-29 925
	Årets avskrivningar	-9 975	-9 975
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-49 875	-39 900
	<i>Utgående redovisat värde</i>	49 875	59 850
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	819 274	1 467 043
	Övriga fordringar	11 925	14 987
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	831 199	1 482 030
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 180	162 652
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	156 180	162 652
Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	246 456	4 301 781
	Marginalen Bank	841 573	817 816
	Swedbank	12 999	12 597
	Övriga bankkonton	0	946 676
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 101 028	6 078 870

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	4,57%	2024-09-02	3 500 000	0
SBAB	4,49%	2024-10-23	11 176 000	400 000
SBAB	3,71%	2024-09-10	11 430 000	0
SBAB	4,64%	2025-09-15	12 694 000	0
			38 800 000	400 000
Långfristig del			12 694 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			26 106 000	
Kortfristig del			26 106 000	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			400 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 600 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,32%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	4,57%	2024-09-02	3 500 000	0
SBAB	4,49%	2024-10-23	11 176 000	400 000
SBAB	3,71%	2024-09-10	11 430 000	0
SBAB	4,64%	2025-09-15	12 694 000	0
			38 800 000	400 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			26 106 000	
Kortfristig del			26 106 000	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	3 440	1 920
Källskatt	21 327	23 400
Övriga kortfristiga skulder	250	250
<i>Summa Övriga skulder</i>	25 017	25 570

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	317 784	289 919
	Upplupna räntekostnader	163 508	59 896
	Övriga upplupna kostnader	54 311	6 451 536
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	535 603	6 801 351

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekblomman, org. nr 769608-8231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekblomman för år 2023.

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 31 december 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekblomman för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 med datum som framgår av den elektroniska signeringen.

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

RUNE LARS OLOF KARLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:31:15



BO ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 18:04:46



RAHMAN AMANDIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 20:39:24



MAGNUS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 15:02:13



ANNIKA LAGERHORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 16:38:29



KATRINE ELBRA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 09:20:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

KATRINE ELBRA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 09:22:08

