

Årsredovisning 2024

Brf Ekblomman

Org nr 769608-8231



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekblomman med säte i Järfälla org.nr. 769608-8231 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2002. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
53	p-platser	0
53	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 515
Totalt 106 objekt		4 515

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 motorvärmarruttag, Dagvattenledningar, 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
Eva Malena Lagerhorn	Ledamot
Hannu Vierikko	Suppleant
Henry Malmodin	Suppleant
Teresa Gustafsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas enligt ovan av två i förening.

Revisor har varit Maria Bohlin, KPMG AB.

Valberedning har varit Anna Hjelmberg och Björn Clefalk, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R 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 2025-01-11.

Årsavgiften höjdes med 7 procent från januari 2024. Styrelsen beslutade att höja ytterligare 2 procent från januari 2025.

Fastighetsunderhåll och avtalsförändringar under 2024 är som följer. Uppgradering av nödtelefoner i hissarna. Diverse takarbeten. Nytt serviceavtal med DM Tak. Utökat avtal med WIAB för tätare servicebesök. Nytt städavtal med PZ Städ. Brandinspektion av fastigheten och nya brandvarnare till lägenheterna. Nya luftfilter till ventilationen.

Utomhus har följande underhåll och förbättringar ägt rum. Breddning av vändplan för ökad säkerhet. Fyra nya laddplatser på parkeringen. Byte till LED-belysning samt förbättrad belysning vid trapporna. En trappa åtgärdad av kommunen på grund av tidigare dagvattenskada. Föryngring av måbärshäckarna. Extra jord till gräsmattan där det växte dåligt.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2017	Installation av bergvärme.
2021	Laddstolpar på 8 parkeringsplatser.
2022	Fasadrenovering.
2024	Laddstolpar till ytterligare 4 parkeringsplatser.

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

Enligt underhållsplanen. Ingen större åtgärd är planerad.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 74 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	-5	127	337	250	278
Skuldsättning, kr/kvm	8 594	8 594	8 616	7 929	8 018
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 594	8 594	0	0	0
Räntekänslighet, %	11	12	12	11	12
Energikostnad, kr/kvm	168	133	121	135	110
Årsavgifter, kr/kvm	793	742	693	693	693
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	87	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	880	854	749	755	773
Nettoomsättning, tkr	3 943	3 664	3 419	3 417	3 483
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 182	-349	-6 015	247	505
Soliditet, %	65	66	62	69	69

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Resultatet 2024 är en förlust och nyckeltalet sparande per kvadratmeter är mycket lågt, vilket beror på att föreningens räntekostnader nådde sin topp under 2024. Höjningarna av årsavgift 2023 och 2024 (sju procent vardera år) var långt ifrån tillräckliga för en bestående ränta på den nivån. Även med en lägre ränta behövs fortsatta höjningar, eftersom många andra kostnader går upp. Styrelsen räknar därför med att det blir årliga höjningar, vilket inleddes med två procent i januari 2025.

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	594 190	0	217 564	811 754
S:a bundet eget kapital, kr	79 129 190	0	217 564	79 346 754
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 507 259	-348 863	-217 564	-4 073 686
Årets resultat, kr	-348 863	348 863	-1 182 437	-1 182 437
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 856 122	0	-1 400 001	-5 256 123
S:a eget kapital, kr	75 273 068	0	-1 182 437	74 090 631

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 325 000 kr samt ianspråktagande skett med 107 436 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	-3 856 122
Årets resultat, kr	-1 182 437
Reservation till underhållsfond, kr	-325 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	107 436
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 256 123

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 256 123

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 943 053	3 664 110
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 624	190 321
Summa Rörelseintäkter		3 972 677	3 854 431
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 205 332	-1 651 879
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 209	-99 424
Personalkostnader	Not 6	-211 964	-207 875
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 053 154	-1 054 817
Summa Rörelsekostnader		-3 574 659	-3 013 994
Rörelseresultat		398 018	840 436
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	38 298	33 964
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 618 754	-1 223 263
Summa Finansiella poster		-1 580 455	-1 189 300
Resultat efter finansiella poster		-1 182 437	-348 863
Resultat före skatt		-1 182 437	-348 863
Årets resultat		-1 182 437	-348 863

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	111 679 677	112 724 519
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	41 562	49 875
Summa Materiella anläggningstillgångar		111 721 240	112 774 394
Summa Anläggningstillgångar		111 721 240	112 774 394
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 546	16 007
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	575 218	831 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	167 312	156 180
Summa Kortfristiga fordringar		770 076	1 003 386
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 142 934	1 101 028
Summa Kassa och bank		1 142 934	1 101 028
Summa Omsättningstillgångar		1 913 010	2 104 414
Summa Tillgångar		113 634 250	114 878 808

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	78 535 000	78 535 000
Fond för yttre underhåll	811 754	594 190
Summa Bundet eget kapital	79 346 754	79 129 190

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 073 686	-3 507 259
Årets resultat	-1 182 437	-348 863
Summa Ansamlad förlust	-5 256 123	-3 856 122

Summa Eget kapital	74 090 631	75 273 068
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 064 000	12 694 000
Summa Långfristiga skulder		11 064 000	12 694 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		27 736 000	26 106 000
Leverantörsskulder		126 373	152 582
Skatteskulder		8 906	92 538
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	39 883	25 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	568 457	535 603
Summa Kortfristiga skulder		28 479 619	26 911 740

Summa Skulder		39 543 619	39 605 740
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		113 634 250	114 878 808
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	398 018	840 436
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 053 154	1 054 817
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 053 154	1 054 817
Erhållen ränta	38 298	33 964
Erlagd ränta	-1 651 370	-1 119 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-161 899	809 566
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-27 554	10 295
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-29 505	-6 345 472
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-57 058	-6 335 177
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-218 958	-5 525 611
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-100 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-100 000
Årets kassaflöde	-218 958	-5 625 611
Likvida medel vid årets början	1 920 302	7 545 913
Likvida medel vid årets slut	1 701 344	1 920 302

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	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 582 492	3 348 108
	Hyror garage och parkeringsplatser	215 875	210 960
	Hyror förbrukningsbaserad	120 493	92 097
	Hyror övrigt	14 240	0
	Övriga primära intäkter	23 978	18 145
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 957 078	3 669 310
	Avgiftsbortfall	-14 025	-5 200
	<i>Summa</i>	-14 025	-5 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 943 053	3 664 110

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	29 624	190 321
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	29 624	190 321
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-288 706	-177 480
	Snö och halk-bekämpning	-34 339	-35 241
	Reparationer	-315 593	-133 033
	Planerat underhåll	-107 436	-55 810
	El	-461 270	-325 501
	Uppvärmning	-231 153	-201 104
	Vatten	-184 497	-164 182
	Sophämtning	-128 976	-130 729
	Fastighetsförsäkring	-92 811	-80 534
	Kabel-TV och bredband	-186 521	-184 332
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-86 390	-84 217
	Förvaltningsavtalskostnader	-82 953	-79 716
	Övriga driftkostnader	-4 688	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 205 332	-1 651 879
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-42 190	-26 254
	Administrationskostnader	-11 458	-14 006
	Extern revision	-32 500	-31 250
	Medlemsavgifter	-6 160	-6 160
	Föreningsverksamhet	-6 250	-18 105
	Övriga förvaltningskostnader	-5 651	-3 648
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-104 209	-99 424
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-171 900	-163 500
	Sociala avgifter	-40 064	-44 375
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-211 964	-207 875

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	297	454
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	38 002	33 510
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	38 298	33 964
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 615 942	-1 215 970
	Övriga räntekostnader	-2 812	-7 293
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 618 754	-1 223 263
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade 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 Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	125 196 836	125 196 836
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 472 317	-11 427 475
	Årets avskrivningar	-1 044 842	-1 044 842
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 517 159	-12 472 317
	<i>Utgående redovisat värde</i>	111 679 677	112 724 519
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	44 606 000	44 606 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	44 606 000	44 606 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	99 750	99 750
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	99 750	99 750
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-49 875	-39 900
	Årets avskrivningar	-8 312	-9 975
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-58 188	-49 875
	<i>Utgående redovisat värde</i>	41 562	49 875
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	558 410	819 274
	Övriga fordringar	16 808	11 925
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	575 218	831 199
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	167 312	156 180
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	167 312	156 180
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SBAB	258 406	246 456
	Marginalen Bank	871 088	841 573
	Swedbank	13 440	12 999
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 142 934	1 101 028

Not 14 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	4,64%	2025-09-15	12 694 000	0
Stadshypotek AB	2,92%	2025-09-02	3 500 000	0
Stadshypotek AB	2,92%	2025-09-10	11 430 000	0
Stadshypotek AB	2,6%	2026-10-30	11 176 000	112 000
			38 800 000	112 000

Långfristig del	11 064 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	112 000
Lån som ska konverteras inom ett år	27 624 000
Kortfristig del	27 736 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	112 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	448 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,39%
Finns swap-avtal	Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31***Övriga skulder*

Momsskuld	0	3 440
Källskatt	25 918	21 327
Övriga kortfristiga skulder	13 965	250
<i>Summa Övriga skulder</i>	39 883	25 017

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	304 051	317 784
Upplupna räntekostnader	130 892	163 508
Övriga upplupna kostnader	133 514	54 311
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	568 457	535 603

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 Brf Ekblomman, org. nr 769608-8231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekblomman för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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 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 Brf Ekblomman för år 2024 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 trygghetssätt.

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.

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Ekblomman signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RUNE LARS OLOF KARLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 14:49:05



BO ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 14:34:07



MAGNUS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 11:39:41



EVA MALENA LAGERHORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 12:41:06



MARIA BOHLIN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 21:18:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Ekblomman signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIA BOHLIN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 21:17:49

