

# Årsredovisning 2024

Brf Ekensbergsparken

716420-4427



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekensbergsparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-02-13. Stadgar registrerades 2020-11-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skonaren 1	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 096 kvm. Byggnadernas totalyta är 3096 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anders Larsson	Ordförande
Mattias Jämtner	Kassör
Erik Rune Lööv	Suppleant med ansvar för fastighet
Petra Gabric Topican	Suppleant med informationsansvar
Gitte Kvers	Styrelseledamot
Magnus Amilon	Styrelseledamot

### Valberedning

Roger Svanell

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter.

## Revisorer

Simon Westerberg Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Måla och lacka om entrédörrar  
Fasadarbete
- 2023** ● Byte av passersystem
- 2022** ● Installation av matavfallshantering  
Montage av plåtskydd under fönster
- 2021** ● Installation solpaneler
- 2020** ● LED-belysning i trapphus  
Installation av IMD elförbrukning

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Skellefteå Kraft AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Bredband och tv	Ownit Broadband AB
Porttelefon	Telavox AB
Trappstädning	Eds städfirma och byggtjänst AB
Serviceavtal hiss	Hissen AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Omförhandling av lån som tidigare legat på rörlig ränta.

- Lån 378365 (9 500 000 kr) har bundits till en ränta om 2,66% i 2 år (Startdatum 2024-09-30, Slutdatum 2026-09-30)

### Förändringar i avtal

Serviceavtal för hissarna har bytts från Kone till Hissen AB.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 845 752	2 730 495	2 546 554	2 504 238
Resultat efter fin. poster	-1 503 307	-1 195 630	-934 685	-738 250
Soliditet (%)	85	86	86	86
Yttre fond	374 765	627 843	739 968	695 968
Taxeringsvärde	141 000 000	141 000 000	141 000 000	91 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	858	821	759	749
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	89,0	92,3	92,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 619	5 628	5 633	5 795
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 619	5 628	5 633	5 795
Sparande per kvm totalyta, kr	43	113	154	151
Elkostnad per kvm totalyta, kr	103	96	149	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	115	90	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	37	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	270	247	268	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	2,79	0,67	0,62
Räntekänslighet (%)	6,55	6,95	7,42	7,74

**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 268 996 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.

## Uppllysning vid förlust

Årets resultat är negativt som följd av avskrivningar, ökade driftkostnader och ökade räntekostnader för föreningens lån vilka legat på en relativt hög rörlig ränta.

För att säkra föreningens ekonomi har våra tre lån nu omförhandlats och bundits i 2-3 år till lägre räntor. Från och med den 4/2 2025 är samtliga lån bundna.

Från och med januari 2025 har också medlemsavgiften höjts med 5%.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	76 485 192	-	-	76 485 192
Upplåtelseavgifter	41 184 808	-	-	41 184 808
Fond, yttre underhåll	627 843	-	-253 078	374 765
Balanserat resultat	-7 152 859	-1 195 630	253 078	-8 095 412
Årets resultat	-1 195 630	1 195 630	-1 503 307	-1 503 307
<b>Eget kapital</b>	<b>109 949 353</b>	<b>0</b>	<b>-1 503 307</b>	<b>108 446 046</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 095 412
Årets resultat	-1 503 307
<b>Totalt</b>	<b>-9 598 719</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	62 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-405 888
Balanseras i ny räkning	-9 254 831
	<b>-9 598 719</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 845 752	2 730 495
Övriga rörelseintäkter	3	0	86 776
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 845 752</b>	<b>2 817 271</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 158 852	-2 063 216
Övriga externa kostnader	9	-151 220	-119 335
Personalkostnader	10	-73 011	-129 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 231 548	-1 231 562
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 614 630</b>	<b>-3 543 224</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-768 879</b>	<b>-725 953</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 918	17 669
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-755 347	-487 347
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-734 429</b>	<b>-469 678</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 503 307</b>	<b>-1 195 630</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 503 307</b>	<b>-1 195 630</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	124 185 522	125 349 114
Maskiner och inventarier	13	451 185	519 141
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>124 636 707</b>	<b>125 868 255</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>124 636 707</b>	<b>125 868 255</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		38 171	9 936
Övriga fordringar	14	2 032 443	2 232 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	154 223	138 247
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 224 837</b>	<b>2 380 577</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 224 837</b>	<b>2 380 577</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>126 861 544</b>	<b>128 248 832</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		117 670 000	117 670 000
Fond för yttre underhåll		374 765	627 843
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>118 044 765</b>	<b>118 297 843</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 095 412	-7 152 859
Årets resultat		-1 503 307	-1 195 630
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 598 719</b>	<b>-8 348 490</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>108 446 046</b>	<b>109 949 353</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	9 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 895 900	17 425 300
Leverantörsskulder		282 656	153 955
Skatteskulder		154 571	149 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	582 371	571 040
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 915 498</b>	<b>18 299 479</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>126 861 544</b>	<b>128 248 832</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-768 879</b>	<b>-725 953</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 231 548	1 231 562
	<b>462 669</b>	<b>505 609</b>
Erhållen ränta	20 918	17 669
Erlagd ränta	-769 975	-408 210
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-286 387</b>	<b>115 068</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 163	-6 042
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	160 048	87 085
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-99 177</b>	<b>196 111</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-29 400	-14 700
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-29 400</b>	<b>-14 700</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-128 577</b>	<b>181 411</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 158 073</b>	<b>1 976 662</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 029 496</b>	<b>2 158 073</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ekensbergsparken 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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	0,83 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 386 944	2 269 056
Hysesintäkter, p-platser	184 800	186 700
El	273 262	274 109
Övriga intäkter	746	630
<b>Summa</b>	<b>2 845 752</b>	<b>2 730 495</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-3
Elprisstöd	0	86 450
Övriga rörelseintäkter	0	329
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>86 776</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	35 842	65 859
Städning	65 352	62 352
Besiktning och service	77 286	65 467
Trädgårdsarbete	70	2 003
Övrigt	0	27 438
Snöskottning	19 063	87 808
<b>Summa</b>	<b>197 613</b>	<b>310 927</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	24 142
Tvättstuga	0	14 318
Soprum/miljöanläggning	15 219	45 207
Dörrar och lås/porttele	10 794	0
VA	100 372	0
Ventilation	0	14 967
El	18 374	0
Hissar	0	26 503
Fönster	7 013	0
<b>Summa</b>	<b>151 772</b>	<b>125 137</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	231 328
Ventilation	0	83 750
Fasader	405 888	0
<b>Summa</b>	<b>405 888</b>	<b>315 078</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	320 086	297 055
Uppvärmning	380 189	354 703
Vatten	134 936	113 724
Sophämtning	69 977	53 937
<b>Summa</b>	<b>905 188</b>	<b>819 419</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 534	35 895
Tomträttsavgälder	241 040	240 932
Kabel-TV	0	9 667
Bredband	0	18 139
Bredband/Kabeltv	136 577	111 751
Fastighetsskatt	78 240	76 272
<b>Summa</b>	<b>498 391</b>	<b>492 656</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	38 087	25 012
Förbrukningsmaterial	40	2 783
Revisionsarvoden	33 125	18 137
Ekonomisk förvaltning	79 968	73 404
<b>Summa</b>	<b>151 220</b>	<b>119 335</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	99 600
Sociala avgifter	15 711	29 511
<b>Summa</b>	<b>73 011</b>	<b>129 111</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	752 915	486 616
Övriga räntekostnader	2 432	731
<b>Summa</b>	<b>755 347</b>	<b>487 347</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	137 833 500	137 833 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>137 833 500</b>	<b>137 833 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-12 484 386	-11 320 794
Årets avskrivning	-1 163 592	-1 163 592
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-13 647 978</b>	<b>-12 484 386</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>124 185 522</b>	<b>125 349 114</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	64 000 000	64 000 000
<b>Summa</b>	<b>141 000 000</b>	<b>141 000 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	724 122	724 122
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>724 122</b>	<b>724 122</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-204 981	-137 011
Avskrivningar	-67 956	-67 970
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-272 937</b>	<b>-204 981</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>451 185</b>	<b>519 141</b>

#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 514	73 854
Skattefordringar	0	467
Övriga fordringar	1 433	0
Nabo Klientmedelskonto	938 761	1 088 252
Borgo	1 090 735	1 069 821
<b>Summa</b>	<b>2 032 443</b>	<b>2 232 394</b>

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 187	35 379
Fastighetsskötsel	8 270	8 142
El	0	720
Försäkringspremier	15 007	12 510
Tomträtt	60 267	60 260
Förvaltning	21 492	21 236
<b>Summa</b>	<b>154 223</b>	<b>138 247</b>

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-04	3,92 %	2 895 900	2 925 300
Stadshypotek	2024-10-02	3,89 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,66 %	9 500 000	9 500 000
<b>Summa</b>			<b>17 395 900</b>	<b>17 425 300</b>
Varav kortfristig del			7 895 900	17 425 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 248 900 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 765	12 013
Städning	5 446	5 196
El	51 263	55 002
Uppvärmning	47 567	44 548
Utgiftsräntor	66 665	81 293
Vatten	33 821	27 094
Löner	105 300	100 200
Sociala avgifter	33 084	31 482
Förutbetalda avgifter/hyror	224 460	214 212
<b>Summa</b>	<b>582 371</b>	<b>571 040</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av medlemsavgiften med 5%, start 2025-01-01.

Omförhandling av lån som tidigare legat på rörlig ränta.

- Lån 300237 (5 000 000 kr) har bundits till en ränta om 2,58% i 3 år (Startdatum 2025-01-02, Slutdatum 2028-01-02)

- Lån 269901 (ca 2 900 000 kr) har bundits till en ränta om 2,53% i 2 år (Startdatum 2025-02-04, Slutdatum 2027-02-04)

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Anders Larsson  
Ordförande

---

Gitte Kvers  
Styrelseledamot

---

Magnus Amilon  
Styrelseledamot

---

Mattias Jämtner  
Kassör

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

---

Simon Westerberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekensbergsparken

Org.nr 716420-4427

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekensbergsparken för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekensbergsparken för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur nedan

---

Simon Westerberg  
Auktoriserad revisor