



**MBF**

MÄLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

***BRF EKBACKEN I HÖGDALEN***

***2023***

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen EKBACKEN I HÖGDALEN

Tid: Tisdagen den 19 mars 2024, kl.18:00

Lokal: Högdalskyrkan vid T-banan

## Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоordförande samt anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.  
  
Fråga om HLR utbildning för alla i huset, se bilaga.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**BRF EKBACKEN I HÖGDALEN**  
**Org nr 769615-1393**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-21 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Niklas Björklund	Ordförande	2024
Karl Mellberg	Vice ordförande	2025
Marianne Hernodh	Sekreterare	2024
Ioannis Mavroeidis	Ledamot	2025
Dan Snis	Suppleant	2024
Jenny Wu	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit fjorton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Styrelsen har hållit en extrastämma 2023-05-07 där andra och slutgiltiga beslutet om nya stadgar antogs (på årsmötet togs första beslutet).

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-06-21.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedning valdes Daniel Seco (sammankallande), Rebecca Thorsen och Lage Hellberg.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp (2024 års) i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kantjärnet 5, Stockholms Kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 66 lägenheter. Nybyggnadsår 2008. Värdeår 2008. Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

6 st 1 rum och kök  
20 st 2 rum och kök  
18 st 3 rum och kök  
22 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen disponerar 44 st p-platser.

Total boyta 5 067 m<sup>2</sup>.

Tomträttens avgäldsperiod går ut 2026-12-31.

Under räkenskapsåret har tre st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2050.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret. Föreningen har även tecknat ett generellt

bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF, om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen anlitar sedan 1 januari 2023 Stimish AB för lokalvård av trapphusen och hissar m m och fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel sköts av Jensen Drift & Underhåll AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen antagit nya stadgar. En hjärtstartare enligt motion från stämman 2023 monterades upp på entréplanet. Efter en cykelrensning transporterades cyklarna till Bosnien.

I maj hade föreningen vårstämma. 3 överlåtelse har skett under året.

Styrelsen beslutade om avgiftshöjning med 25% fr o m 1 januari 2023 och 10 % fr o m 1 januari 2024.

Under året betalades elstödet från 2022 ut om 183 495. Föreningen har även fått in försäkringsersättning om 24 100 kr under 2023. Detta redovisas i resultaträkningen som övriga rörelseintäkter på sidan 5.

### Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	5 211 662	4 013 793	3 801 563	4 132 933
Resultat efter finansiella poster	kr	-328 337	-381 546	144 727	679 202
Soliditet	%	67	67	67	66
Likviditet	%	149	141	185	206
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	984	787	787	787
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	984			
Skuldsättning per kvm	kr	8 854	8 944	9 065	9 186
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 854	8 944	9 065	9 186
Energikostnad per kvm	kr	316	221	186	168
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,0	11,4	11,5	11,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,0			
Sparande per kvm	kr	60	177	236	308
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	92,03			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

### Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	91 370 000	70 568	2 327 714	-1 260 593	-381 546
Reservering till yttre fond			315 000	-315 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-411 408	411 408	
Balansering av föregående års resultat				-381 546	381 546
Årets resultat					-328 337
Belopp vid årets utgång	91 370 000	70 568	2 231 306	-1 545 731	-328 337

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 545 731
Årets resultat	-328 337
	<hr/>
	-1 874 068

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	468 800
I ny räkning balanseras	-2 342 868
	<hr/>
	-1 874 068

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-328 337
Dispositioner	-468 800
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-797 137

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 700 106
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 211 662	4 013 793
Övriga rörelseintäkter		207 595	281 084
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 419 257</b>	<b>4 294 877</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 815 344	-2 560 594
Periodiskt underhåll	4	0	-411 408
Övriga externa kostnader	5	-183 509	-158 538
Arvoden och personalkostnader	6	-150 607	-137 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-837 847	-864 531
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 987 307</b>	<b>-4 133 061</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 431 950</b>	<b>161 816</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	32 245	6 281
Räntekostnader		-1 792 532	-549 643
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 760 287</b>	<b>-543 362</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-328 337</b>	<b>-381 546</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-328 337</b>	<b>-381 546</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-328 337	-381 546
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	411 408
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-468 800	-315 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-797 137</b>	<b>-285 138</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	135 142 367	135 942 519
Inventarier, verktyg och installationer	9	212 730	205 406
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>135 355 097</u>	<u>136 147 925</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>135 355 097</b>	<b>136 147 925</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	6 103
Övriga fordringar	10	8 591	5 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 677	368 098
MBF Klientmedel i Handelsbanken		2 366 248	1 952 444
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 544 516</u>	<u>2 331 924</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		65 460	33 654
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>65 460</u>	<u>33 654</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 609 976</b>	<b>2 365 578</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>137 965 073</b>	<b>138 513 503</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		91 370 000	91 370 000
Upplåtelseavgifter		70 568	70 568
Fond för yttre underhåll		2 231 306	2 327 714
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>93 671 874</u>	<u>93 768 282</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 545 731	-1 260 593
Årets resultat		-328 337	-381 546
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 874 068</u>	<u>-1 642 139</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 797 806</b>	<b>92 126 143</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	44 863 762	45 318 210
Leverantörsskulder		137 372	117 542
Skatteskulder		9 779	5 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 156 354	946 449
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>46 167 267</u>	<u>46 387 360</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>137 965 073</b>	<b>138 513 503</b>

**Kassaflödesanalys**

**2023-01-01**                      **2022-01-01**  
**-2023-12-31**                      **-2022-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster	1 431 950	161 816
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	837 847	864 531
Erhållen ränta	32 245	6 281
Erlagd ränta	-1 792 532	-549 642
	<b>509 510</b>	<b>482 986</b>
Ökning/minskning kundfordringar	0	800
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	201 212	-223 520
Ökning/minskning leverantörsskulder	19 830	37 203
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	214 525	550 686
	<b>945 077</b>	<b>848 155</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-45 019	-119 715
	<b>-45 019</b>	<b>-119 715</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-454 448	-614 572
	<b>-454 448</b>	<b>-614 572</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>445 610</b>	<b>113 868</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 986 098</b>	<b>1 872 230</b>
	<b>2 431 708</b>	<b>1 986 098</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år	T o m år 2208
15 st förråd	5 år	T o m år 2018
Lås- och passagesystem	5 år	T o m år 2022
Bergvärmeanläggning	40 år	T o m år 2058
Laddstolpar	15 år	T o m år 2035 resp år 2036
Kameraövervakning	10 år	T o m år 2029

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 987 164	3 989 676
Hyror parkering	86 133	80 000
Elavgifter	19 736	0
Övriga hyresintäkter	71 250	91 200
Övriga intäkter	53 495	14 951
Återförda reserveringar	0	172 734
<b>Brutto</b>	<b>5 217 778</b>	<b>4 348 561</b>
Avgiftsfri månad	0	-332 473
Övriga vakanser hyresförluster	-6 116	-2 295
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>5 211 662</u></b>	<b><u>4 013 793</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	207 365	178 002
Reparationer, löpande underhåll	166 115	481 655
Elavgifter	1 293 169	884 298
Uppvärmning	137 030	100 566
Vatten och avlopp	170 739	132 741
Renhållning	141 738	119 185
Försäkringar	89 553	84 116
Tomträttsavgäld	275 200	275 200
Kabel-TV / Internet	206 656	197 340
Övriga fastighetskostnader	22 906	7 237
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	104 874	100 254
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>2 815 345</u></b>	<b><u>2 560 594</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Byte nödtelefon hiss	0	40 000
Fasadtvätt	0	301 250
Filter	0	70 158
	-	-
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>411 408</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	563	3 449
Kontorsmaterial	2 246	1 122
Kommunikation	16 562	16 710
Porto	0	57
Revision	28 125	17 850
Föreningsmöten	5 969	13 693
Ekonomisk och administrativ förvaltning	93 835	92 580
Övriga förvaltningskostnader	23 249	6 538
Övriga externa tjänster	6 320	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 640	6 540
	-	-
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>183 509</u></b>	<b><u>158 539</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	114 600	105 000
Sociala kostnader	36 007	32 990
	-	-
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>150 607</u></b>	<b><u>137 990</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	32 019	6 191
Övriga ränteintäkter	226	90
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>32 245</u></b>	<b><u>6 281</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen****Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	145 591 269	145 471 554
Inköp/Aktiveringar; Laddstolpar	0	119 715
	<u>145 591 269</u>	<u>145 591 269</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 591 269	145 591 269
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 648 750	-8 848 598
Årets avskrivningar	-800 152	-800 152
	<u>-10 448 902</u>	<u>-9 648 750</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 448 902	-9 648 750
Utgående planenligt värde	<u>135 142 367</u>	<u>135 942 519</u>
<b>Mark</b>		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>135 142 367</u></b>	<b><u>135 942 519</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	105 000 000	105 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
	<u>143 000 000</u>	<u>143 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>143 000 000</u>	<u>143 000 000</u>
	143 000 000	143 000 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	483 913	483 913
Årets anskaffningar; Kameraövervakningssystem	45 019	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	528 932	483 913
Ingående ackumulerade avskrivningar	-278 507	-214 128
Årets avskrivningar	-37 695	-64 379
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-316 202	-278 507
 <b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	 <b><u>212 730</u></b>	 <b><u>205 406</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	353	277
Övriga fordringar	8 238	5 002
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>8 591</u></b>	<b><u>5 279</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,422	90 dagars	9 674 526
Stadshypotek	4,422	90 dagars	10 781 982
Stadshypotek	4,455	90 dagars	12 342 254
Stadshypotek	4,422	90 dagars	12 065 000
 Summa skulder till kreditinstitut			 44 863 762
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-454 448
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-44 409 314
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			42 591 522

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförbindelser**

2023-12-31

2022-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

51 561 000

51 561 000

**Summa ställda säkerheter**

**51 561 000**

**51 561 000**

Bandhagen den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niklas Björklund  
Ordförande

Karl Mellberg

Marianne Hernodh

Ioannis Mavroeidis

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

## NIKLAS BJÖRKLUND Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-13 13:01:20 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Niklas Björklund

Datum

Niklas Björklund

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 136.23.7.163

## MARIANNE HERNODH Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-13 09:56:25 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIANNE HERNODH

Datum

Marianne Hernodh

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.217.83.223

## KARL MELLBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-20 14:11:17 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL GUSTAV ELOF  
MELLBERG

Datum

Karl Mellberg

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 194.237.229.114

## IOANNIS MAVROEIDIS Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-13 09:49:41 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ioannis Mavroeidis

Datum

Ioannis Mavroeidis

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 212.247.23.58

## MARIE LUNDIN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-21 09:46:13 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.81

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen, org.nr 769615-1393

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 på fel.

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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed 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 tryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**MARIE LUNDIN** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-21 09:46:31 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.81

## Motion för Brf Ekbacken 2024

### **Angående**

HLR utbildning för alla i huset

### **Inlämnad av**

Rebecca Thorsen

### **Bakgrund**

Tidigare har en motion funnits om hjärtstartare. Tror att Hlr skulle gynna flera!

---

Styrelsens kommentar:

**Avslås** – ingår inte i styrelseuppdraget.