

Årsredovisning 2024

Brf Ekebydalen, Uppsala

769602•2933



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekebydalen, Uppsala

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Föreningen/Styrelsen har sitt säte i Uppsala..

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flogsta 52:1	1998	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa via Simplekos Brf-försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1998

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 789 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Bengtsson Ljunge	Ordförande
Magnus Falklöf	Kassör
Filip Lindström	Styrelseledamot
Fredrik Stillesjö	Styrelseledamot
Johan Nilsson	Styrelseledamot
Paulin Thorsell	Styrelseledamot
Sunniva Nordang	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Åberg
Mario Rivera

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen samt ordförande Peter Bengtsson Ljunge och kassör Magnus Falklöf i förening

Revisorer

Niklas Feiff	Auktoriserad revisor	Feiff Revision AB
Nina Bylund	Internrevisor	Ordinarie
Jakob Hansson	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

- 2024** ● Justering av hängrännor och nya stuprör
Ny armatur och utebelysning längt förenings gångar och innegård

Avtal med leverantörer

Ekonomiförvaltning	Simpleko
Fastighetsskötsel och yttre miljö	PD Miljövårdsservice
Förvaltare	HSB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är förhållandevis god, vilket bland annat framgår av våra nyckeltal. Ett exempel är att våra lån per kvadratmeter är på enbart 3 696 SEK vilket jämförelsevis är mycket bra. Med anledning av ökade kostnader för fjärrvärme och vatten samt räntekostnader på våra lån höjdes årsavgiften med 5 procent från februari 2024.

SEB-lånet 317 886 92 om 2 162 750 SEK satte om till 2,95 % ränta. Låneräntan har gått ner under 2024 och då den förväntades gå ner ytterligare under 2025 band vi lånet på ett år.

Styrelsen har genomfört inre besiktning av fastigheterna i februari, yttre besiktning tillsammans med PD miljövårdsservice i maj samt lekplatsbesiktning i oktober. Styrelsen har vidare sett över och reviderat vår underhållsplan i oktober.

Utifrån styrelsens översyn under 2023 av föreningens mark uppdaterades under våren 2024 instruktion för skötselområden som vidare inkluderas som del av föreningens ordningsregler. Riktlinjer för markiser har uppdaterats under våren.

Utifrån förarbete med ljuskonsult och upphandling under 2023 har ny armatur på lyktstolpar och ny väggarmatur satts upp. På innergården har belysningspollare ersatts av nya lyktstolpar och armatur. Då ett flertal hängrännor haft bristande lutning har ytterligare stuprör satts på föreningens fastigheter. Båda dess arbeten om totalt 1 043 209 SEK finansierades av fond för yttre underhåll.

Föreningens utegrupp ansvarade för trädgårdsdag för medlemmar den 28 maj respektive 29 september. Den 15 december arrangerade styrelsen ett glögg-mingel och på medlemsinitiativ arrangeras ett luciatåg den 13 december.

Medlemmar har fått inbjudan till möten och andra aktiviteter via e-post och informationsblad.

Föreningens hemsida med allmän information om föreningen samt specifik information till medlemmar och mäklare har löpande uppdaterats. Via Facebook-grupp kan medlemmar lägga ut erbjudan om möbler/kläder och aktiviteter i vår närmiljö.

Den sista februari avslutade Hans Eriksson sitt avtal som vicevärd med föreningen. Vi har därför slutit ett nytt avtal med HSB från första mars med Chariton Amanatidis som förvaltare/vicevärd.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 230 078	3 070 249	2 955 933	2 717 326
Resultat efter fin. poster	-786 742	160 248	-53 511	-1 293
Soliditet (%)	62	63	62	60
Yttre fond	4 822 232	4 581 132	4 276 132	3 971 132
Taxeringsvärde	104 000 000	104 000 000	104 000 000	78 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	815	776	742	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	95,5	95,1	92,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 696	3 769	3 843	4 312
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 696	3 769	3 843	4 312
Sparande per kvm totalyta, kr	238	230	190	211
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	11	15	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	145	134	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	40	40	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	196	189	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	1,69	1,34	1,36
Räntekänslighet (%)	4,54	4,86	5,18	6,34

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Inför året 2024 budgeterade vi för planerat underhåll om totalt 1 000 000 SEK för ny utebelysning samt uppmontering av nya stuprör. Vid årets slut var kostnaden för planerat underhåll totalt 1 043 209 SEK och är orsaken till förlusten om 786 742 SEK i årets resultat. Kostnaderna för planerat underhåll för 2024 föreslår styrelsen skall finansierades av vår fond för yttre underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 680 314	-	-	15 680 314
Upplåtelseavgifter	700 000	-	-	700 000
Fond, yttre underhåll	4 581 132	-	241 100	4 822 232
Balanserat resultat	3 954 918	160 248	-241 100	3 874 066
Årets resultat	160 248	-160 248	-786 742	-786 742
Eget kapital	25 076 612	0	-786 742	24 289 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 874 066
Årets resultat	-786 742
Totalt	3 087 323

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	305 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 043 209
Balanseras i ny räkning	3 825 532
	3 087 323

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 230 078	3 070 080
Övriga rörelseintäkter	3	-2	6 877
Summa rörelseintäkter		3 230 076	3 076 957
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 809 840	-1 814 476
Övriga externa kostnader	9	-147 088	-120 012
Personalkostnader	10	-112 955	-95 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 380	-646 380
Summa rörelsekostnader		-3 716 263	-2 676 077
RÖRELSERESULTAT		-486 187	400 880
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		3 020	3 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-303 575	-243 736
Summa finansiella poster		-300 555	-240 632
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-786 742	160 248
ÅRETS RESULTAT		-786 742	160 248

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	38 145 476	38 791 856
Summa materiella anläggningstillgångar		38 145 476	38 791 856
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 145 476	38 791 856
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 821	4 324
Övriga fordringar	14	12 486	10 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	187 624	190 350
Summa kortfristiga fordringar		207 931	204 940
Kassa och bank			
Kassa och bank		664 087	1 062 852
Summa kassa och bank		664 087	1 062 852
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		872 018	1 267 792
SUMMA TILLGÅNGAR		39 017 494	40 059 648

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 380 314	16 380 314
Fond för yttre underhåll		4 822 232	4 581 132
Summa bundet eget kapital		21 202 546	20 961 446
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 874 066	3 954 918
Årets resultat		-786 742	160 248
Summa fritt eget kapital		3 087 323	4 115 166
SUMMA EGET KAPITAL		24 289 869	25 076 612
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 393 810	11 842 290
Summa långfristiga skulder		1 393 810	11 842 290
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 611 230	2 440 270
Leverantörsskulder		221 700	216 686
Skatteskulder		6 846	8 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	494 039	474 837
Summa kortfristiga skulder		13 333 815	3 140 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 017 494	40 059 648

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-486 187	400 880
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	646 380	646 380
	160 193	1 047 260
Erhållen ränta	3 020	3 104
Erlagd ränta	-304 786	-242 169
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-141 573	808 195
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 991	-9 195
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 320	44 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-121 245	843 614
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-277 520	-277 520
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-277 520	-277 520
ÅRETS KASSAFLÖDE	-398 765	566 094
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 062 852	496 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	664 087	1 062 852

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekebydalen, Uppsala 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 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	1,5 %
---------	-------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 086 798	2 939 804
Hysesintäkter, p-platser	129 600	123 991
El	1 450	981
Övriga intäkter	8 884	5 304
Andrahandsuthyrning	3 346	0
Summa	3 230 078	3 070 080

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-2	169
Elstöd	0	6 708
Summa	-2	6 877

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel HSB	127 959	117 564
Fastighetsskötsel PD Miljövårdsservice	257 484	243 240
Fastighetsskötsel utöver avtal	30 395	78 332
Besiktning och service	7 900	3 750
Radon	10 628	4 490
Yttre skötsel	29 590	114 971
Summa	463 955	562 347

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	50 851	40 969
Summa	50 851	40 969

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	1 043 209	63 900
Summa	1 043 209	63 900

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	43 950	41 154
Uppvärmning	637 910	550 271
Vatten	189 386	149 827
Sophämtning	70 016	105 571
Summa	941 262	846 823

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	74 443	67 679
Kabel-tv/bredband	164 400	162 842
Fastighetsskatt	71 720	69 916
Summa	310 563	300 437

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	12 524	3 422
Övriga förvaltningskostnader	21 745	17 775
Revisionsarvoden	28 625	23 175
Ekonomisk förvaltning	75 310	70 336
Överlåtelsekostnad	7 165	3 729
Pantsättningskostnad	1 719	1 575
Summa	147 088	120 012

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	72 450
Sociala avgifter	27 005	22 760
Summa	112 955	95 210

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	303 515	243 736
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	303 575	243 736

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 132 500	51 132 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 132 500	51 132 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 340 644	-11 694 264
Årets avskrivning	-646 380	-646 380
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 987 024	-12 340 644
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 145 476	38 791 856
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 040 825</i>	<i>8 040 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	40 000 000
Summa	104 000 000	104 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	519 981	519 981
Utgående anskaffningsvärde	519 981	519 981
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-519 981	-519 981
Utgående avskrivning	-519 981	-519 981
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 620	10 266
Övriga fordringar	2 866	0
Summa	12 486	10 266

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 781	41 437
Försäkringspremier	80 390	74 443
Förutbet kabel-TV/Bredband	41 141	41 100
Vatten	0	15 786
Förvaltning	18 312	17 584
Summa	187 624	190 350

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	1,05 %	3 630 980	3 630 980
SEB	2025-02-28	1,48 %	6 630 980	6 630 980
SEB	2026-12-28	4,46 %	1 580 330	1 766 850
SEB	2025-12-28	2,95 %	2 162 750	2 253 750
Summa			14 005 040	14 282 560
Varav kortfristig del			12 611 230	2 440 270

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 617 440 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	0	938
El	4 412	4 051
Uppvärmning	84 121	80 282
Utgiftsräntor	3 069	4 280
Löner	89 800	89 800
Sociala avgifter	18 851	18 851
Förutbetalda avgifter/hyror	269 536	256 760
Beräknat revisionsarvode	24 250	19 875
Summa	494 039	474 837

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000

Underskrifter

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

Föreningen/Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Filip Lindström
Styrelseledamot

Fredrik Stillesjö
Styrelseledamot

Johan Nilsson
Styrelseledamot

Magnus Falklöf
Kassör

Paulin Thorsell
Styrelseledamot

Peter Bengtsson Ljunge
Ordförande

Sunniva Nordang
Styrelseledamot

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

Feiff Revision AB
Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Ordinarie
Nina Bylund
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 18:29

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.04.2025 10:45

DOCUMENT ID:

Hk77HjrQ0ye

ENVELOPE ID:

SJIXSjHqAyx-Hk77HjrQ0ye

DOCUMENT NAME:

Brf Ekebydalen, Uppsala, 769602-2933 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK STILLESJÖ fredrik.stillesjo@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 11:03 14.04.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.136.33
2. PETER BENGTTSSON LJUNGE peter.ljunge@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 11:36 14.04.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.213
3. JOHAN DANIEL NILSSON j.da.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 20:05 15.04.2025 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.25
4. MAGNUS FALKLÖF magnus.falklof@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 19:20 16.04.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.179
5. Karin Maria Paulin Thorsell paulin.thorsell@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2025 16:29 20.04.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.44
6. Hilding Filip Lindström filiphilding@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2025 19:31 20.04.2025 19:30	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.177
7. SUNNIVA NORDANG sunniva.nordang@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 07:57 22.04.2025 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.111.250
8. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	22.04.2025 13:02 22.04.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 62.109.35.250
9. Nina Bylund nina_bylund@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 18:29 24.04.2025 18:25	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.209.58

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekebydalen, Uppsala

Org.nr 769602-2933

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekebydalen, Uppsala för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 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 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

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.

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 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 Ekebydalen, Uppsala för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Nina Bylund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2025 16:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.04.2025 10:45

DOCUMENT ID:

BJb7Bsrc0yx

ENVELOPE ID:

SJmBoSqCkx-BJb7Bsrc0yx

DOCUMENT NAME:

Brf Ekebydalen Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 13:01 22.04.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 62.109.35.250
2. Nina Bylund nina_bylund@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2025 16:40 04.05.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.12

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed