

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättföreningen Eken nr 24

Styrelsen upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättföreningen registrerades 1952-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-02-27.

Nuvarande stadgar registrerades 2021-04-13 hos Bolagsverket. Föreningens säte är Solna.

Föreningen är av Skatteverket klassad som ett privatbostadsföretag, d v s en så kallad "äkta bostadsrättförening". Föreningen har ingen verklig huvudman.

Fakta om fastigheten och byggnaden

Fastighetsbeteckning: Sturelund 5

Kommun: Solna

Förvärv inkl. mark: 1956

Fastigheten byggdes 1954-1955 och består av 1 flerbostadshus i 9 våningar.

Byggnadens totalarea är enligt taxeringsbeskedet 3 933 kvm, varav 2 569 kvm utgör lägenhetsarea och 1 364 kvm utgör lokalarea.

Föreningen upplåter 31 lägenheter och 9 lokaler med bostadsrätt. Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

2 rok	1 st
3 rok	14 st
4 rok	15 st
5 rok	1 st

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

- 3 garageplatser
- 4 parkeringsplatser, föreningen hyr dessutom 15 parkeringsplatser av Solna Stad.
- Tvättstuga
- Cykelrum och barnvagnsförvaring
- Målarbod och snickarbod
- Vinds- och källarförråd

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnaden uppvärms med fjärrvärme. En aktuell underhållsplan saknas f n.

[Handwritten signature]

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Asfaltering av gårdsplan	2023
Uppfräschning av trädgård	2023
Nya lås i allmänna utrymmen	2023
Omläggning av tak östra låghuset	2022
Fasadrenovering	2021
Indragning av fiber	2021
Nya stuprör	2021
Renovering fönster låghus	2021
Ny ventilationsfläkt	2020
Målning av trapphus	2019
Nya fönster höghus	2017
Renovering av tak västra låghuset	2016
Renovering av balkonger	2015
Nya garageportar	2014
Nya elslingor på taket	2012
Lagning/omläggning av koppartak	2012
Byte av entrédörrar	2011
Målning av källare	2010
Renovering av tvättstuga	2010
Stambyte	2010
Byte av radiatorventiler	2006
Byte av fjärrvärmecentral	2003
Omläggning av tak på höghuset	2001

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av Upplands BRF-Service.

Övriga avtal:

Städning	Hugo Duvér
Renhållning	PreZero
VA	Solna Vatten
Värme	Norrenergi
Kabel-TV	
och bredband	Tele2
Fiber	Open Infra

Medlemmar

Antal medlemmar i föreningen var vid årets början 54, under året har fem medlemmar avgått och fem tillkommit, så att antalet medlemmar vid årets slut är 54.

Röstberättigade medlemmar är 35 varav 31 är lägenhetsinnehavare och 4 är lokalinnehavare.

Under 2023 skedde fyra överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter har uttagits enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning regleras av stadgarna och tillåts i max ett år under vissa förutsättningar. Uthyraren ska också betala en extra avgift till föreningen.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har efter Årsstämman 2023-04-17 haft följande sammansättning.

Ordförande	Lars Laurén
Kassör	Omar Traoré
Tekniskt ansvarig	Mikael Innala
Sekreterare	Andreas Säfström
Ledamot	Steve Govers
Suppleanter	Malin Danielsson Annika Wikström

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Revisor:
Eva Stein
Auktoriserad revisor

Valberedning:
Johan Karlsson, Erik Berglund

Stämma

2023-04-17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Årsavgiften höjdes med 12% från och med 1 januari 2023.
Asfaltering av gårdsplan.
Uppfräschning av trädgård.
Nya lås i allmänna utrymmen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Årsavgiften höjs med 5 % från och med 1 april 2024.

Ny hiss kommer att installeras under våren. Hissbytet beräknas ta ca en månad.

8 LL OT juu

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (rörelsens intäkter)	2 878	2 567	2 447	2 354	2 282
Resultat efter finansiella kostnader	285	-1 427	-7 920	65	67
Soliditet (eget kapital / totalt kapital)	-72%	-69%	-57%	-4%	-5%
Lån kr/kvm totalarea	5 651	5 926	3 663	3 738	4 016
Värmekostnad kr/kvm totalarea	117	124	135	117	116
Årsavgift per kvadratmeter totalarea	671	599	570	543	543
Sparande kr per kvm totalarea	175	144			
Räntekänslighet	8,4%	9,9%			
Energikostnad kr per kvm totalarea	153	176			
Årsavgiften i % av rörelseintäkter	91%	92%			

Nyckeltalsdefinitioner

Totalarea: Area för bostäder och lokaler upplåtna med bostadsrätt.
 Sparande: Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar – elstöd) per kvm totalarea.
 Räntekänslighet: Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.
 Energikostnad: El, värme och vatten.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 570	87 531	1 047 530	939 315	-10 760 411	-1 427 367	-9 953 832
Resultatdispoal stämman							
Avsättning i uh-fond				100 000	-100 000		
Anspråktagande uh-fond							
Balanseras i ny räkning					-1 427 367	1 427 367	
Årets resultat					284 924	284 924	
Belopp vid årets utgång	159 570	87 531	1 047 550	1 039 315	-12 287 778	284 924	-9 668 908

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	-12 287 778
Årets resultat	284 924
	-12 002 854

Styrelsen föreslår att:

Till fond för yttre underhåll avsätts	100 000
I ny räkning överföres	-12 102 924
	-12 002 854

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Resultaträkning

	Not	1/1/2023 2023-12-31	1/1/2022 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 678 192	2 566 687
Statligt elstöd		33 075	0
Summa rörelsens intäkter		2 911 267	2 566 687
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader	2, 3	-1 262 841	-2 785 667
Övriga externa kostnader	4	-274 477	-309 190
Personalkostnader		-99 483	-89 527
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 108	-436 108
Summa rörelsens kostnader		-2 072 909	-3 620 492
Rörelseresultat		838 358	-1 053 805
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 979	44
Resultat vid försäljning av värdepapper		89 243	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-635 879	-344 578
Övriga finansiella kostnader (pantbrev)		0	-28 635
Summa finansiella poster		-534 657	-373 169
Resultat före skatt		303 701	-1 426 974
Skatt			
Statlig skatt		-18 777	-393
		-18 777	-393
ÅRETS RESULTAT		284 924	-1 427 367

2
7
15

5

Balansräkning

Not

12/31/2023

12/31/2022

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Maskiner och inventarier

Summa materiella anläggningstillgångar

6

11 076 523

11 512 631

7

0

0

11 076 523

11 512 631

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav

Summa finansiella anläggningstillgångar

8

0

400 000

400 000

Summa anläggningstillgångar

11 076 523

11 912 631

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Årsavgifts- och hyresfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader

Summa kortfristiga fordringar

9

2 500

0

94 059

23 965

10

29 799

25 879

126 358

49 844

Kassa och Bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

2 417 212

2 467 376

2 417 212

2 467 376

Summa omsättningstillgångar

2 543 570

2 517 220

SUMMA TILLGÅNGAR

13 620 093

14 429 851

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser
Reservfond
Utplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Personliga skatter

Övriga skulder

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Noter

		159 570	159 570
		87 531	87 531
		1 047 530	1 047 530
		1 039 315	939 315
		2 333 946	2 233 946
		-12 287 778	-10 760 411
		284 924	-1 427 367
		-12 002 854	-12 187 778
		-9 668 908	-9 953 832
	11	6 227 500	6 282 500
		6 227 500	6 282 500
	11	15 997 791	17 026 093
	12	39 039	2 935
		14 126	0
		0	21 000
	13	72 213	91 980
	14	938 332	959 175
		17 061 501	18 101 183
		13 620 093	14 429 851

KASSAFLÖDESANALYS**2023****Den löpande verksamheten**

Inbetalningar från medlemmar
 Övriga intäkter, statligt elstöd
 Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket
 och styrelsen

Not 15

2 734 363

33 075

Not 16

-1 638 473

Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalning av räntor**1 128 965**

Erhållen ränta

11 979

Såld räntefond, vinst

89 243

Erlagd ränta

-597 049

Kassaflöde från den löpande verksamheten**633 138****Investeringsverksamheten**

Förändring finansiella anläggningstillgångar

400 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten**400 000****Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån

0

Amortering av lån

-1 083 302

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-1 083 302****Årets kassaflöde****-50 164**

Likvida medel vid årets början

2 467 376

Likvida medel vid årets slut

2 417 212**Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

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

Skatter och avgifter

För inkomståret 2023 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Inlänter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

Anläggningsstillgångar

Avskrivning på anläggningsstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningsstider uttryckt i år tillämpas.

	2023	2022
Byggnad	56 år	56 år
Stambyte	40 år	40 år
Värmesystem	25 år	25 år
Takrenovering	20 år	20 år
Balkonger	50 år	50 år
Fönsterbyte	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 637 272	2 354 709
Hysesintäkter garage och p-platser	238 000	210 978

Pant- och Överlåtelseavgifter
Avgifter andrahandsutnyttning

2 400	1 000
520	0
2 878 192	2 566 687

2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	0	38 172
Fastighetsskötsel övrigt	0	14 499
Gård	41 592	0
Snöröjning	0	2 675
Städning entreprenad	64 575	65 400
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	2 119
Hissbesiktning	0	5 295
Energideklaration	8 744	0
Klottersanering / skadegörelse	3 181	1 738
Hiss, serviceavtal	3 622	3 622
Förbrukningsmaterial	4 057	9 417
Ei	83 477	163 746
Värme	461 657	488 370
Vatten	45 599	40 079
Sophämtning	55 151	52 080
Grovsopor	0	6 259
Returpapper	1 615	2 127
Försäkring	86 595	80 023
Kabel-TV	12 652	11 436
	872 517	987 057

Fastighetsskatt / fastighetsavgift

3 Underhållskostnader

Tvättstuga	1 497	9 760
Spoilning avlopp	6 613	29 838
Värmeanläggning	209	0
	1 047 045	1 158 627
	2023	2022

E!
Hiss
Låssystem och porttelefon
Hus utvändigt
Fasadrenovering
Markarbeten
Övrigt underhåll

0	2 250
13 069	0
35 169	11 545
0	14 020
0	1 557 333
159 239	0
0	2 294
215 796	1 627 040

4 Övriga externa kostnader

P-platshyra, Solna stad
Föreningsomkostnader
Revisionsarvode
Förvaltningsarvode
Administration
Konsultarvoden
Bygglövs kostnader
Bankkostnader
Medlemsavgifter

152 324	145 052
4 962	2 836
15 000	12 500
34 000	34 000
11 126	8 266
48 750	83 501
0	13 800
2 755	3 755
5 560	5 480
274 477	309 190

5 Personalkostnader

Styrelse
Sociala kostnader

78 750	72 450
20 733	17 077
99 483	89 527

6 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde byggnad
Investeringar under året, fönster
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad

2023-12-31	2022-12-31
18 448 192	18 448 192
0	0
18 448 192	18 448 192

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående ackumulerade avskrivningar

-7 569 785
-436 108
-8 005 893

-7 133 677
-436 108
-7 569 785

Ingående anskaffningsvärde mark

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark

634 224
634 224

634 224
634 224

Bokfört värde byggnader och mark

11 076 623

11 512 631

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 95 600 000 kr. Värdeår 1958.

Hus

Bostäder / hyreshus

Lokaler

ByggnadMarkMark

32 000 000
6 000 000
38 000 000

51 000 000
6 600 000
57 600 000

51 000 000
6 600 000
57 600 000

7 Maskiner och inventarier

2023-12-31

2022-12-31

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden
Årets anskaffningar

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

293 917
0
293 917

293 917
0
293 917

Ingående ackumulerade avskrivningar
Årets avskrivningar enligt plan
Utgående ackumulerade avskrivningar

-293 917
0
-293 917

-293 917
0
-293 917

Utgående redovisat värde
8 Långfristiga värdepappersinnehav

0

0

Bokfört
värde
12/31/2023

Bokfört
värde
12/31/2022

Verkligt
värde
12/31/2023

Räntefond Handelsbanken Kortränta

9 Övriga fordringar

Skatteverket, skattekonto
Skattefordringar
Övriga kortfristiga fordringar

0 400 000

2023 2022

54 451 14 637
0 6 358
39 608 2 970
94 059 23 965

10 Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
Övriga upplupna intäkter

22 149 20 149
7 650 5 730
29 799 25 879

11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare, nr och räntesats

Långfristiga lån

Stadshypotek nr 860604 Ränta 3,10%
Stadshypotek nr 418267 Ränta 1,24%

Villkors-
ändringsdag Belopp Belopp
2023 2022

2025/06/30 2 282 500 2 337 500
2026/12/01 4 000 000 4 000 000
6 282 500 6 337 500

Kortfristiga lån

Stadshypotek nr 1973 Ränta 5,19%
Stadshypotek nr 736076 Ränta 5,19%
Stadshypotek nr 992890 Ränta 5,19%
Stadshypotek nr 281253 Ränta 5,19%
Stadshypotek nr 294746 Ränta 5,19%
Stadshypotek nr 312698 Ränta 5,19%
Stadshypotek nr 599738 Ränta 4,89%
Stadshypotek nr 390340 Ränta 0,76%
Stadshypotek nr 461840 Ränta 1,52%

Rörligt 790 875 800 375
Rörligt 297 450 796 250
Rörligt 228 216 230 968
Rörligt 1 728 000 1 776 000
Rörligt 2 232 000 2 294 000
Rörligt 1 305 000 1 341 000
Rörligt 1 986 250 2 337 500
2024/07/30 4 000 000 4 000 000
2024/03/30 1 500 000 1 500 000

Stadshypotek nr 35400 Ränta 5,19%

Rörligt

1 875 000
15 942 7911 895 000
16 971 093

Kortfristig del av långfristig skuld

15 997 791

17 026 093

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Amorterat under året

1 083 302

298 052

12 Leverantörsskulder

Kiwa

Stockholm Trädgårdstjänst

Handelsbanken

0
39 039
0
39 0392 734
0
201
2 935**13 Övriga skulder**

Medlemmarnas reparationsfond

Övriga skulder

68 322
3 891
72 21371 469
20 511
91 980**14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2023

2022

Upplupna arvoden

78 750

72 450

Upplupna sociala avgifter

20 733

17 077

Förutbetalda avgifter och hyror

629 094

696 409

Upplupna räntekostnader

80 594

41 764

Upplupen el, Vattenfall

7 175

18 738

Upplupen Fjärrvärme, Norrenergi

72 494

71 522

Rubin Facilitetsservice

3 290

0

Hugo Duver, städning

12 000

6 600

Stena Recycling, returpapper

0

615

Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning

202	0
34 000	34 000
938 332	959 175

Not 15

Inbetalningar från medlemmar

Inbetalda årsavgifter
Förändring av förutbetalda årsavgifter
Förändring av rörelsefordringar

2023
2 878 192
-67 315
-76 514
2 734 363

Not 16

Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen

Driftskostnader, inkl fastighetsskatt
Underhållskostnader
Övriga externa kostnader
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)
Statlig skatt
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll,
övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.

-1 047 045
-215 796
-274 477
-99 483
-18 777
17 105
-1 638 473

17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter
Eventalförpliktelser

23 585 000	23 585 000
Inga	Inga

Solna den 2024

2024
107
2
107

Solna den 2/4-24



Lars Laurén
Ordförande

Steve Govers



Mikael Innala

Omar Traoré

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 26/4 2024.



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eken 24

Org.nr 715200-0308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Eken 24** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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, förfälskning, 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 Brf Eken 24 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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 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.

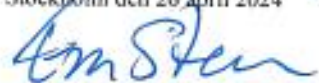
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 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 överträdelse 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 26 april 2024



Eva Stein
Auktoriserad revisor