

Ársredovisning 2024

Brf Einar

717600-1290



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ejnar

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-15 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
Kvarngärdet 36:1

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 1 793 kvm och 1 bostadsrättslokal om 33 kvm. Byggnadernas totalyta är 1836 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Fredrik Svärd	Ordförande
Brittmari Ekholm	Styrelsesuppleant
Eva Solveig Erika Thorsén	Styrelsesuppleant
Amanda Cramér	Styrelseledamot
Erik Lars Gustav Bergkvist	Styrelseledamot
Sanna Larsson	Styrelseledamot
Ulla Kerstin Elvira Sjögarne	Styrelseledamot

Firmateckning

Av styrelsen, två i förening

Revisorer

Sanna Lindqvist	Revisor	Borev Revision AB
Peter Lindqvist	Revisorssuppleant	Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Vattenskadan som påbörjades i dec.-23 har efter många turer slutförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har bytt lånegivare från Länsförsäkringar till Svenska Handelsbanken

Tre olika lån, ett med bunden ränta i 2år, ett med rörlig ränta, 90 dagars och ett med 90 dagars Stibor

Den 1/1 2024 höjdes avgiften med 2,5 % vilket styrelsen hoppas ska räcka då räntorna förhoppningsvis fortsätter nedåt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 73 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 803 305	1 657 997	1 309 543	1 260 003
Resultat efter fin. poster	-87 715	-3 539 559	-1 674 442	-57 142
Soliditet (%)	0	0	0	16
Yttre fond	871 000	1 589 892	718 892	652 092
Taxeringsvärde	41 383 000	41 383 000	41 383 000	31 620 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	962	873	681	666
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	96,3	95,5	96,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 492	5 587	4 343	3 068
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 462	5 587	4 343	3 068
Sparande per kvm totalyta, kr	104	110	101	140
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	17	21	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	129	125	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	57	56	60
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	203	201	198
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,30	3,93	0,94	1,15
Räntekänslighet (%)	5,71	6,40	6,38	4,61

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

Under 2024 hade vi en vattenskada där vi fick betala självrisk, vilket vi inte kunde förutse.

Vi har redan vidtagit åtgärder då vi bland annat bytt lånegivare och fått en lägre ränta samt att vi funderar över en eventuell höjning av avgiften vid halvårsskiftet.

Inför kommande underhåll enligt underhållsplan kan lån komma att behöva tas upp och avgifter kan komma att höjas för att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	108 300	-	-	108 300
Upplåtelseavgifter	293 753	-	-	293 753
Fond, yttre underhåll	1 589 892	-	-718 892	871 000
Balanserat resultat	-2 575 221	-3 539 559	718 892	-5 395 888
Årets resultat	-3 539 559	3 539 559	-87 715	-87 715
Eget kapital	-4 122 835	0	-87 715	-4 210 550

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 395 888
Årets resultat	-87 715
Totalt	-5 483 603

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	871 000
Balanseras i ny räkning	-6 354 603
	-5 483 603

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	1 803 305	1 657 997
Övriga rörelseintäkter	3	72 094	6 612
Summa rörelseintäkter		1 875 399	1 664 609
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-932 247	-4 260 850
Övriga externa kostnader	9	-123 314	-110 641
Personalkostnader	10	-225 654	-217 583
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 184	-278 253
Summa rörelsekostnader		-1 559 399	-4 867 328
RÖRELSERESULTAT		316 000	-3 202 718
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 545	21 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-436 259	-358 640
Summa finansiella poster		-403 714	-336 841
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-87 715	-3 539 559
ÅRETS RESULTAT		-87 715	-3 539 559

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 452 964	4 731 148
Summa materiella anläggningstillgångar		4 452 964	4 731 148
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 452 964	4 731 148
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 515	16 493
Övriga fordringar	13	7 573	11 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	78 401	89 525
Summa kortfristiga fordringar		98 489	117 031
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 524 244	1 718 104
Summa kassa och bank		1 524 244	1 718 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 622 733	1 835 135
SUMMA TILLGÅNGAR		6 075 697	6 566 284

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		402 053	402 053
Fond för yttre underhåll		871 000	1 589 892
Summa bundet eget kapital		1 273 053	1 991 945
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 395 888	-2 575 221
Årets resultat		-87 715	-3 539 559
Summa fritt eget kapital		-5 483 603	-6 114 780
SUMMA EGET KAPITAL		-4 210 550	-4 122 835
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 950 000	10 038 000
Summa långfristiga skulder		3 950 000	10 038 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 078 000	220 000
Leverantörsskulder		39 879	212 856
Skatteskulder		7 559	11 183
Övriga kortfristiga skulder		8 433	6 859
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	202 377	200 221
Summa kortfristiga skulder		6 336 247	651 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 075 697	6 566 284

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	316 000	-3 202 718
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	278 184	278 253
	594 184	-2 924 465
Erhållen ränta	32 545	21 799
Erlagd ränta	-436 259	-358 640
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	190 469	-3 261 306
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	18 542	-1 592
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-172 872	113 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 140	-3 149 491
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 500 000
Amortering av lån	-230 000	-215 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-230 000	2 285 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-193 860	-864 491
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 718 104	2 582 595
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 524 244	1 718 104

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ejnar 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	2,84 %
Om- och tillbyggnad	2,32 - 2,55 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 727 304	1 575 330
Årsavgifter, lokaler	30 204	27 540
Hysesintäkter, p-platser	26 760	26 560
Övernattnings-/gästlägenhet *	-10 700	13 600
Pantförskrivningsavgift	8 595	3 150
Överlåtelseavgift	11 464	7 878
Andrahandsuthyrning	9 678	3 939
Summa	1 803 305	1 657 997

*Tidigare år har för hög intäkt bokats på kontot och korrigeras i år.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Ej placerbara intäkter	0	1 150
Öres- och kronutjämning	2	1
Försäkringsersättning	72 092	0
Elstöd	0	5 461
Summa	72 094	6 612

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	67 270	64 342
Besiktningkostnader	20 659	10 228
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	2 685
Yttre skötsel	83 828	44 044
Summa	171 757	121 299

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	54 718	81 127
Summa	54 718	81 127

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	0	3 464 004
Summa	0	3 464 004

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	31 265	30 805
Uppvärmning	269 550	237 066
Vatten	128 587	104 356
Sophämtning	67 235	74 696
Summa	496 637	446 923

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 259	55 389
Självrisker	52 500	0
Kabel-TV	27 996	26 298
Fastighetsskatt	67 380	65 811
Summa	209 135	147 498

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 324	6 386
Juridiska kostnader	0	5 625
Revisionsarvoden	16 325	13 500
Styr.möte/stämma/städdag	1 829	1 595
Ekonomisk förvaltning	53 872	51 732
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 063	0
Överlåtelsekostnad	11 464	7 878
Pantsättningskostnad	8 595	3 150
Övriga förvaltningskostnader	8 031	17 108
Bankkostnader	3 812	3 667
Summa	123 314	110 641

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	56 300
Löner, arbetare	142 705	136 675
Sociala avgifter	25 649	24 608
Summa	225 654	217 583

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	436 259	358 329
Övriga räntekostnader	0	311
Summa	436 259	358 640

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 350 676	10 350 676
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 350 676	10 350 676
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 619 528	-5 341 275
Årets avskrivning	-278 184	-278 253
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 897 712	-5 619 528
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 452 964	4 731 148
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 016</i>	<i>31 016</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 855 000	19 855 000
Taxeringsvärde mark	21 528 000	21 528 000
Summa	41 383 000	41 383 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 573	9 700
Övriga fordringar	0	1 313
Summa	7 573	11 013

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 674	12 577
Försäkringspremier	62 615	61 259
Kabel-TV	7 112	6 999
Vatten	0	8 690
Summa	78 401	89 525

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Länsförsäkringar	2027-08-31	4,87 %		2 621 500
Länsförsäkringar	2027-08-31	4,87 %		2 621 500
Länsförsäkringar	2032-12-31	4,81 %		2 530 000
Länsförsäkringar	2033-03-31	4,60 %		2 485 000
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,49 %	3 990 000	
Stadshypotek AB	2025-09-30	3,09 %	3 083 000	
Stadshypotek AB	2024-12-30	3,39 %	2 955 000	
Summa			10 028 000	10 258 000
Varav kortfristig del			6 078 000	220 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 728 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 182	35 883
El	3 050	2 711
Förutbetalda avgifter/hyror	149 645	149 127
Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
Summa	202 377	200 221

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 541 000	10 541 000

Underskrifter

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

Uppsala

Amanda Cramér
Styrelseledamot

Erik Lars Gustav Bergkvist
Styrelseledamot

Lennart Fredrik Svärd
Ordförande

Sanna Larsson
Styrelseledamot

Ulla Kerstin Elvira Sjögarne
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist, Borev Revison AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 10:04

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.03.2025 13:58

DOCUMENT ID:

HyEp-2zPjkg

ENVELOPE ID:

Sy-a-nGPjkl-HyEp-2zPjkg

DOCUMENT NAME:

Brf Ejnar, 717600-1290 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART FREDRIK SVÄRD lensva2000@hotmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 16:13 06.03.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.105.110
2. Ulla Kerstin Elvira Sjögarne sjogarne@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 16:26 06.03.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 178.30.115.63
3. Amanda Eva Birgitta Cramér amandac00@icloud.com	Signed Authenticated	06.03.2025 16:27 06.03.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.86.161
4. ERIK LARS GUSTAV BERGKVIST erik.berkvist96@hotmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 16:56 06.03.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.138.156
5. SANNA LARSSON sannalarsson98@hotmail.se	Signed Authenticated	06.03.2025 18:56 06.03.2025 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.4.187
6. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	07.03.2025 10:04 07.03.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ejnar, org.nr 717600-1290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ejnar för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ejnar för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 10:05

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 06.03.2025 13:58

DOCUMENT ID:

B1zT-nfvikx

ENVELOPE ID:

HJgT-nGviJg-B1zT-nfvikx

DOCUMENT NAME:

Brf Ejnar revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	 Signed	07.03.2025 10:05	eID	Swedish BankID
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	07.03.2025 10:05	Low	IP: 95.140.187.181

* 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