



Välkommen till årsredovisningen för Brf Eken 21

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-12-23. Nuvarande stadgar registrerades 2023-10-03 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
STENINGEN 3	1950	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 156 kvm och 2 lokaler om 187 kvm. Byggnadernas totalyta är 2465 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Peter Falk	Ordförande
Anna-Lena Grahn	Styrelseledamot
Arvid Arfwidsson	Styrelseledamot
Jonatan Manfredini	Styrelseledamot
Simon Eklund	Styrelseledamot
Torbjörn Sören Andersson	Styrelseledamot
Hanna Kriisa	Suppleant

Valberedning

Mimmi Manfredini
Jesper Jansson

Firmateckning

Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna

Revisorer

Leif Antero Kananen Internrevisor
Susanna Wahlberg Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-06. Anpassning av stadgarna till ny bostadsrättslag.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Belysningen i trapphuset bytes ut till LED-belysning med närvaro sensorer vilket reducerar energiförbrukningen väsentligt.
Golvet vid ingången till skyddsrummet är renoverat.
Fönstret till vänster om yttre källardörren är utbytt.
Digitalt bokningssystem till tvättstugan installerat.
Renovering av trädörr på framsidan in till Städdjätten.
- 2022** ● Stamspolning
Delrenovering fasad
Renovering av avloppsöversvämning - Renoveringen slutförd november 2022
Belysningen i entrén uppgraderad - Nya armaturer och sensorer
- 2021** ● OVK och ventilationsarbeten - Ordinarie besiktning utfördes 2014 och under 2015 har åtgärder vidtagits
Energideklaration
- 2020** ● Uppgradering av undercentral - För att effektivisera energiförbrukningen (värme och varmvatten).
- 2019** ● Byte av lås på källardörr och sopskåpsdörrar
Uthyreslokal renoverad inför överlåtelse till ny hyresgäst
Backventiler monterades på utgående avloppsledning
- 2018** ● Isolering av varmvattenrör i källaren
Byte av gamla ventiler på värmesystemet i källaren
Byte av utebelysning
- 2017** ● Plantering och bevattning i slänten
Ytskicktsrenovering av entrédörren
- 2016** ● Målning av P-rutor

- 2016** ● Ny Tvättmaskin
Målning av trapphus
Nytt sophusfundament
Byte av golvbrunnar i garage och övre källare
Fönsterrenovering. Garantiåtgärder
- 2015** ● Renovering Piskbalkong
Renovering av hyreslokal
Garantibesiktning, Fönsterrenovering
- 2014-2015** ● Dränering & isolering av grund
- 2014** ● Fibernät installerat - Ownit
Byte av tvättmaskin och torktumlare
Radonmätning, resultaten var mycket goda
- 2013** ● Fönsterrenovering
- 2008** ● Markarbeten
- 2003** ● Nyinstallation hiss - Ny hissmaskin
- 2001** ● Rörstambyte
Omläggning av tak
- 1996** ● Elstambyte
- 1992** ● Nya balkonger
Omputsning av fasad

Avtal med leverantörer

Fastighetsstädning	Åkerlunds Fastighetservice AB
Kabel TV	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrätts Centrum AB
Snöröjning	ABC Fasadvård
Takskottning	ABC Fasadvård
Fastighetservice/jouravtal	ADB Fastighetservice
Elnät	Ellevio AB
Bredband/fiber	Ownit
Elkraft	E-on
Vatten & avlopp	Stockholm Vatten
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissunderhåll	Kone Hissar AB
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Trädgårdsskötsel	ADB Fastighetservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes 2023-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 117 964	1 943 647	1 877 230	1 870 551
Resultat efter fin. poster	948 536	-8 421	221 741	283 535
Soliditet (%)	10	11	10	8
Yttre fond	1 602 502	1 742 656	1 680 905	1 125 455
Taxeringsvärde	70 167 000	70 167 000	50 030 000	50 030 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	767	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 280	3 447	3 614	3 809
Skuldsättning per kvm totalyta	2 869	3 015	3 161	3 331
Sparande per kvm totalyta	525	221	235	273
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	37	27	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	163	170	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	31	35
Energikostnad per kvm totalyta	235	232	227	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,80	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,28	-	-	-

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	200 000	-	-	200 000
Fond, yttre underhåll	1 742 656	-350 655	210 501	1 602 502
Balanserat resultat	-987 668	342 234	-210 501	-855 935
Årets resultat	-8 421	8 421	948 536	948 536
Eget kapital	946 567	0	-948 536	1 895 103

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-645 434
Årets resultat	948 536
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 501
Totalt	92 601

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	144 375
Balanseras i ny räkning	236 976

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 117 964	1 943 647
Övriga rörelseintäkter	3	474 821	25 622
Summa rörelseintäkter		2 592 785	1 969 269
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 150 896	-1 521 473
Övriga externa kostnader	9	-128 096	-129 701
Personalkostnader	10	-50 761	-68 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-201 528	-201 334
Summa rörelsekostnader		-1 531 281	-1 920 846
RÖRELSERESULTAT		1 061 504	48 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 408	2 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-130 377	-59 337
Summa finansiella poster		-112 969	-56 844
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		948 536	-8 421
ÅRETS RESULTAT		948 536	-8 421

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	7 798 049	7 999 577
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 798 049	7 999 577
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 798 049	7 999 577
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 411	8 581
Övriga fordringar	14	1 564 480	773 074
Summa kortfristiga fordringar		1 590 891	781 655
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 590 891	781 655
SUMMA TILLGÅNGAR		9 388 940	8 781 232

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		200 000	200 000
Fond för yttre underhåll		1 602 502	1 742 656
Summa bundet eget kapital		1 802 502	1 942 656
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-855 935	-987 668
Årets resultat		948 536	-8 421
Summa fritt eget kapital		92 601	-996 089
SUMMA EGET KAPITAL		1 895 103	946 567
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	851 500
Summa långfristiga skulder		0	851 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 071 646	6 580 146
Leverantörsskulder		78 982	75 542
Skatteskulder		10 023	7 451
Övriga kortfristiga skulder		54 495	54 495
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	16	278 691	265 531
Summa kortfristiga skulder		7 493 837	6 983 165
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 388 940	8 781 232

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 061 504	48 423
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	201 528	201 334
	1 263 032	249 757
Erhållen ränta	17 408	2 493
Erlagd ränta	-119 996	-59 545
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 160 445	192 705
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 355	-10 009
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 791	8 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 149 880	191 314
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-360 000	-360 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	789 880	-168 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	746 009	914 695
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 535 890	746 009

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eken 21 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 10 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 653 603	1 535 027
Hysesintäkter lokaler	293 856	278 085
Hysesintäkter garage	55 285	48 846
Hysesintäkter p-plats	42 868	37 619
Deb. fastighetsskatt	12 996	0
Uppvärmning	28 056	28 050
Övernattnings-/gästlägenhet	8 500	4 900
Dröjsmålsränta	69	0
Pantsättningsavgift	3 675	11 109
Överlåtelseavgift	5 147	0
Andrahandsuthyrning	13 913	0
Öres- och kronutjämning	-4	12
Summa	2 117 964	1 943 647

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	15 915	0
Övriga intäkter	-1 017	1 017
Försäkringsersättning	459 923	24 605
Summa	474 821	25 622

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	64 181	13 500
Fastighetsskötsel utöver avtal	859	14 973
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 563	18 756
Städning enligt avtal	35 916	29 280
Hissbesiktning	1 500	1 431
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	-8 975
Brandskydd	1 875	7 500
Gårdkostnader	2 691	565
Gemensamma utrymmen	6 387	2 888
Snöröjning/sandning	27 708	24 719
Serviceavtal	11 022	10 255
Förbrukningsmaterial	2 639	4 033
Summa	156 340	118 926

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	159	0
Tvättstuga	748	0
Källarutrymmen	0	11 328
VVS	0	145 101
Elinstallationer	0	30 040
Hissar	9 303	2 730
Vattenskada	0	53 300
Summa	10 210	242 499

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	-10 000
Elinstallationer	144 375	0
Mark/gård/utemiljö	0	360 655
Summa	144 375	350 655

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	60 632	91 796
Uppvärmning	417 063	400 740
Vatten	100 730	80 572
Sophämtning/renhållning	45 251	43 204
Grovsopor	11 114	2 885
Summa	634 790	619 197

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 799	42 434
Kabel-TV	27 412	25 045
Bredband	48 507	44 844
Fastighetsskatt	80 463	77 873
Summa	205 181	190 196

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	356	331
Inkassokostnader	0	1 065
Fritids och trivselkostnader	774	101
Föreningskostnader	753	450
Förvaltningsarvode enl avtal	100 802	97 987
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Korttidsinventarier	547	0
Administration	3 623	22 287
Konsultkostnader	3 750	1 281
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Summa	128 096	129 701

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	44 500	51 000
Revisionsarvode arvoderad	1 400	1 000
Arbetsgivaravgifter	4 861	16 338
Summa	50 761	68 338

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	130 377	59 337
Summa	130 377	59 337

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 334 854	12 334 854
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 334 854	12 334 854
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 335 277	-4 133 943
Årets avskrivning	-201 528	-201 334
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 536 805	-4 335 277
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 798 049	7 999 577
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 574 603</i>	<i>1 574 603</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 575 000	26 575 000
Taxeringsvärde mark	43 592 000	43 592 000
Summa	70 167 000	70 167 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 693	77 693
Utgående anskaffningsvärde	77 693	77 693
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-77 693	-77 693
Utgående avskrivning	-77 693	-77 693
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 190	25 665
Klientmedel	200	486 640
Övriga kortfristiga fordringar	1 400	1 400
Transaktionskonto	468 757	0
Borgo räntekonto	1 066 932	259 369
Summa	1 564 480	773 074

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	4,90 %	3 167 700	3 327 700
Handelsbanken	2024-06-30	4,92 %	3 052 446	3 132 446
Handelsbanken	2024-03-30	0,91 %	851 500	971 500
Summa			7 071 646	7 431 646
Varav kortfristig del			7 071 646	6 580 146

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 271 646 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	13 795	3 414
Uppl kostnad arvoden	48 500	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 239	22 340
Förutbet hyror/avgifter	201 157	187 277
Summa	278 691	265 531

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 849 000	10 849 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ytterdörren till vår lokal, som Stadjätten hyr, har rapporterades trasig den 2/1 2024. Dörren och fönstret till höger om dörren är utbytta. Balkongdörr och tillhörande karm renoverad i lägenhet på plan 7. Styrelsens arbetsgrupp för prioritering av poster i underhållsplanen arbetar under första halvåret.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Peter Falk
Ordförande

Anna-Lena Grahn
Styrelseledamot

Arvid Arfwidsson
Styrelseledamot

Jonatan Manfredini
Styrelseledamot

Simon Eklund
Styrelseledamot

Torbjörn Sören Andersson
Styrelseledamot

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

Leif Antero Kananen
Internrevisor

Susanna Wahlberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2024 20:03

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 03.05.2024 05:50

DOCUMENT ID:
rk2lkkzf0

ENVELOPE ID:
B1lsgJ1zMA-rk2lkkzf0

DOCUMENT NAME:
Brf Eken 21, 702000-4466 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Simon Eklund simon.eklund@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 08:51 03.05.2024 08:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/04/13) IP: 94.137.110.190
2. Anders Peter Falk pfalk48@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 10:20 03.05.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/06/05) IP: 13.48.43.121
3. JONATAN MANFREDINI jonatan.manfredini@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 12:04 03.05.2024 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/22) IP: 212.247.200.68
4. Torbjörn Sören Andersson tobbe.andersson66@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 13:56 03.05.2024 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/24) IP: 213.163.149.190
5. ARVID ARFWIDSSON arvid7@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 10:21 05.05.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/29) IP: 77.91.216.85
6. Anna-Lena Grahn anna.lena.grahn@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 18:12 05.05.2024 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/17) IP: 212.115.158.50
7. Leif Antero Kananen leif.kananen@ownit.nu	Signed Authenticated	05.05.2024 18:51 05.05.2024 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/13) IP: 213.163.149.182
8. SUSANNA WAHLBERG sanna.wahlberg@outlook.com	Signed Authenticated	05.05.2024 20:03 05.05.2024 20:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/30) IP: 94.137.110.188

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

Custom events

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

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
för
Bostadsrättsföreningen Eken nr 21
(702000-4466)

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Eken nr 21, organisationsnummer 702000-4466 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har vidare granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen skött förvaltningen i överensstämmelse med gällande lagstiftning, andra förordningar samt föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger en rimlig grund för våra uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Vi tillstyrker därför:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och
- att årets resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

2024

Susanna Wahlberg
Intern revisor

Leif Kananen
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2024 20:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 03.05.2024 05:50

DOCUMENT ID:

S1b2xkkMzA

ENVELOPE ID:

S1slkkMGC-S1b2xkkMzA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Eken 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Antero Kananen leif.kananen@ownit.nu	Signed Authenticated	05.05.2024 18:52 05.05.2024 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/13) IP: 213.163.149.182
2. SUSANNA WAHLBERG sanna.wahlberg@outlook.com	Signed Authenticated	05.05.2024 20:04 05.05.2024 20:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/30) IP: 94.137.110.188

* 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