
Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Ekerum nr 1
Org nr: 716461-8188



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ekerum nr 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. I styrelsens uppdrag ingår att planera och förvalta fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmar finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättning till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Upplåtet hus kallas lägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-12-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16.

Föreningen har sitt säte i Borgholms kommun.

Ekonomi

Årets resultat visar ett överskott med 223 tkr innan avsättning gjorts till föreningens underhållsfond och innan ianspråktagande av underhållsfondens medel skett. Årets resultat är bättre än föregående år, vilket främst beror på högre intäkter. Driftkostnaderna i föreningen har ökat marginellt jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har också ökat som följd av högre ränta på fastighetslån. Under verksamhetsåret har föreningen gjort extra amortering.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 20% till 12% (dvs omsättningstillgångar i relation till kortfristiga skulder). Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras och som klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån har förändrats under året från 120% till 135%.

I resultatet ingår avskrivningar med 679 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 902 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Halltorp 1:20 Högsrum, Borgholms Kommun.

Fastigheteten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Fastigheten Halltorp 1:20 har en tomtareal om 63 276 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1989 och 1990. Information om taxeringsvärde finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Lägenhetsfördelning

	Antal
Småhus	85

Samtliga småhus är upplåtna med bostadsrätt för fritids- och permanentboende.



Dessutom tillkommer	Antal
Gårdshus	2
Paviljong	1

Det norra gårdshuset ägs på ofri grund av BRF Ekerum nr 2.

Total tomtarea	63 276 m ²
Bostäder bostadsrätt	7 703 m ²

Fastighetens taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 118 373 000 kr (fg. år 102 080 000 kr), varav byggnadsvärde 76 832 000kr (fg. år 73 334 000 kr).

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Mark- och trädgårdsskötsel
Telia	TV, Bredband och IP-telefoni

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 22 tkr och planerat underhåll för 17 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 807 000 tkr (105 kr/m²).

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Diverse arbeten gemensamma utrymmen	17 183

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Mårtensson	Ordförande	2026
Christel Lindgren	Sekreterare	2025
Lars Davidsson	Ledamot	2025
Christer Andersson	Ledamot	2026
Malin Månsson	Kassör	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Wassberg, Edlund & Partners AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Carlsson	2025
Anders Sjögren	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 143 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 140 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Föreningens årsavgifter ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 11%.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

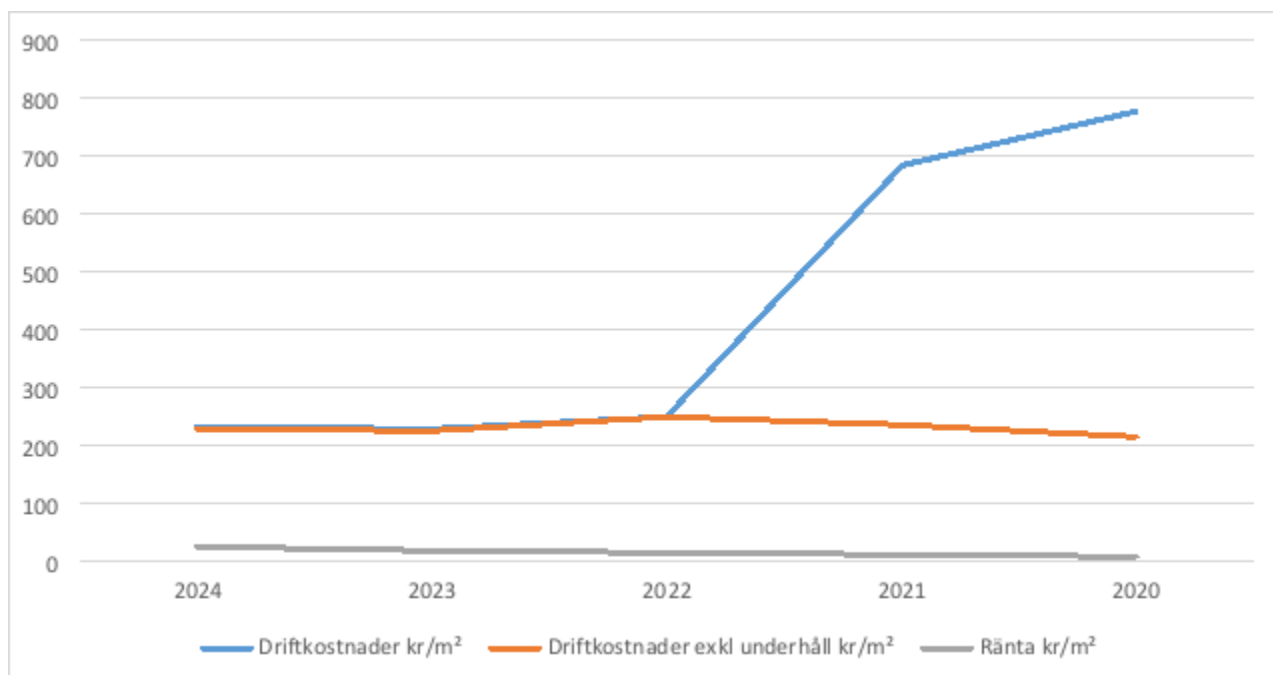


Flerårsöversikt

Resultat och ställning – 5-årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 461	3 118	2 835	2 834	2 784
Rörelsens intäkter	3 762	3 580	3 128	3 098	3 120
Resultat efter finansiella poster*	223	53	-537	-3 826	-4 095
Årets resultat	223	53	-537	-3 826	-4 095
Resultat exkl avskrivningar	902	733	142	-3 433	-3 723
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	95	-74	-665	-3 965	-4 255
Balansomslutning	61 051	61 477	62 534	62 775	71 181
Årets kassaflöde	123	-163	516	-96	465
Soliditet %*	85	84	82	83	89
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	135	120	120	110	141
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	12	20	54	41	14
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	91	99	100	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	449	444	403	403	397
Driftkostnader kr/kvm	229	243	246	680	774
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	227	240	246	233	215
Energikostnad kr/kvm*	36	43	41	34	28
Underhållsfond kr/kvm	309	208	105	0	69
Reservering till underhållsfond kr/kvm	105	105	105	69	69
Sparande kr/kvm*	120	98	19	3	73
Ränta kr/kvm	24	17	14	11	6
Skuldsättning kr/kvm*	1 125	1 190	1 301	1 302	884
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 125	1 190	1 301	1 302	884
Räntekänslighet %*	2,5	2,7	3,2	3,2	2,2

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	70 910 827	1 594 302	-21 006 224	53 498
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			53 498	-53 498
Reservering underhållsfond		807 000	-807 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-17 183	17 183	
Årets resultat				222 918
Vid årets slut	70 910 827	2 384 119	-21 742 543	222 918

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-20 952 726
Årets resultat	222 918
Årets fondreservering enligt stadgarna	-807 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	17 183
Summa	-21 519 625

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 21 519 625**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 761 457	3 408 006
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	36 332
Summa rörelseintäkter		3 761 937	3 444 338
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 767 422	-1 726 352
Övriga externa kostnader	Not 5	-794 477	-750 538
Personalkostnader	Not 6	-120 175	-110 561
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-679 275	-679 275
Summa rörelsekostnader		-3 361 349	-3 266 726
Rörelseresultat		400 588	177 612
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 313	5 114
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-181 983	-129 228
Summa finansiella poster		-177 670	-124 114
Resultat efter finansiella poster		222 918	53 498
Årets resultat		222 918	53 498



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	59 598 860	60 250 740
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	294 480	321 875
Summa materiella anläggningstillgångar		59 893 340	60 572 615
Summa anläggningstillgångar		59 893 340	60 572 615
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	95 121	58 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	170 229	76 200
Summa kortfristiga fordringar		265 350	134 750
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	892 229	769 443
Summa kassa och bank		892 229	769 443
Summa omsättningstillgångar		1 157 579	904 193
Summa tillgångar		61 050 919	61 476 808



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	70 910 827	70 910 827	
Fond för yttre underhåll	2 384 119	1 594 302	
Summa bundet eget kapital	73 294 946	72 505 129	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-21 742 543	-21 006 224	
Årets resultat	222 918	53 498	
Summa fritt eget kapital	-21 519 625	-20 952 726	
Summa eget kapital	51 775 321	51 552 403	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	5 470 000
Summa långfristiga skulder		0	5 470 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 420 000	3 700 000
Amortering på lån SHB	Not 15	250 000	0
Medel för särskilt underhåll	Not 16	124 800	124 800
Leverantörsskulder	Not 17	111 722	127 413
Skatteskulder	Not 18	68 739	167 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	300 337	334 684
Summa kortfristiga skulder		9 275 598	4 454 405
Summa eget kapital och skulder		61 050 919	61 476 808

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	400 588	177 612
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	679 275	679 275
	1 079 863	856 887
Erhållen ränta	4 313	5 114
Erlagd ränta	-162 059	-128 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	922 117	733 539
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-130 600	214 551
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-168 731	-313 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	622 786	634 716
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-500 000	-798 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-798 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	122 786	-163 284
Likvida medel vid årets början	769 443	932 727
Likvida medel vid årets slut	892 229	769 443

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna sker enligt en förväntad nyttjandeperiod på 200 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod. Följande avskrivningsprocent tillämpas på ursprunglig byggnad 0,5%.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Installationer	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 460 512	3 117 792
Kabel-tv-avgifter	280 500	280 500
Övriga ersättningar	15 235	9 715
Fakturerade kostnader	5 209	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa nettoomsättning	3 761 457	3 408 006

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	35 552
Övriga rörelseintäkter	480	780
Summa övriga rörelseintäkter	480	36 332

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-17 183	-19 698
Reparationer	-21 861	-60 499
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-809 625	-765 600
Samfällighetsavgifter	-14 559	-14 559
Försäkringspremier	-173 736	-165 463
Kabel- och digital-TV	-255 000	-255 000
Snö- och halkbekämpning	-31 708	-20 318
Förbrukningsinventarier	-21 310	-20 832
Vatten	-225 914	-225 466
Fastighetsel	-50 073	-62 114
Sophantering och återvinning	-95 893	-107 547
Förvaltningsarvode drift	-50 561	-9 255
Summa driftskostnader	-1 767 422	-1 726 352

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-701 739	-674 340
Lokalkostnader	0	-4 750
Datakommunikation	-11 586	-8 631
Arvode, yrkesrevisor	-49 219	-40 000
Övriga förvaltningskostnader	-3 586	0
Kreditupplysningar	0	-122
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 231	-9 713
Representation - årsstäma	-4 050	-6 000
Kontorsmateriel	-1 415	0
Telefon - Telia Bredbandstelefonti ftg	-4 061	-4 000
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-72
Bankkostnader	-3 590	-2 911
Summa övriga externa kostnader	-794 477	-750 538

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-105 000	-96 600
Sociala kostnader	-15 175	-13 961
Summa personalkostnader	-120 175	-110 561



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-651 880	-651 880
Avskrivning Installationer	-27 395	-27 395
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-679 275	-679 275

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 482	1 666
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	43	39
Övriga ränteintäkter	1 788	3 410
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 313	5 114

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-181 983	-129 228
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-181 983	-129 228

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	72 980 327	72 980 327
Mark	1 725 500	1 725 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	74 705 827	74 705 827

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-14 455 085	-13 803 205
-----------	-------------	-------------

Årets avskrivning byggnader

	-651 880	-651 880
--	----------	----------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-15 106 965	-14 455 085
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	59 598 859	60 250 740
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	57 873 359	58 525 240
-----------	------------	------------

Mark	1 725 500	1 725 500
------	-----------	-----------

Fastighet	118 373 000	102 080 000
-----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde	118 373 000	102 080 000
------------------------------	--------------------	--------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	410 910	410 910
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-89 035	-61 640
Årets avskrivningar		
Installationer	-27 395	-27 395
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-116 460	-89 035
Restvärde enligt plan vid årets slut	294 480	321 875

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	95 121	58 550
Summa övriga fordringar	95 121	58 550

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalt förvaltningsarvode	58 478	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	68 604	68 604
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 147	7 596
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	170 229	76 200

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	892 229	632 566
Transaktionskonto	0	136 878
Summa kassa och bank	892 229	769 443

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	8 670 000	9 170 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 420 000	-3 700 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	5 470 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,95%	2024-09-30	0,00	2 700 000,00	0,00	2 700 000,00
STADSHYPOTEK		2025-01-03	3 200 000,00	-2 700 000,00	500 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2025-02-04	500 000,00	0,00	0,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2025-06-30	5 470 000,00	0	0,00	5 470 000,00
Summa			9 170 000,00	0,00	500 000,00	8 670 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen har tre lån på totalt 8 670 000 kr som löper ut under nästa räkenskapsår (2025). Dessa lån redovisas som kortfristig skuld i bokslutet.

Not 16 Medel för särskilt underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Medel för särskilt underhåll	124 800	124 800
Summa pågående arbeten för annans räkning	124 800	124 800

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	111 722	127 413
Summa leverantörsskulder	111 722	127 413

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	68 739	167 508
Summa skatteskulder	68 739	167 508

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	29 162	9 238
Upplupna driftskostnader	0	1 453
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 594	0
Upplupna elkostnader	10 378	11 215
Upplupna kostnader för renhållning	9 417	1 592
Upplupna revisionsarvoden	27 500	27 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	210 286	283 686
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	300 337	334 684

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 970 000	9 970 000

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

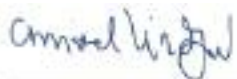
Borgholm den dag som framgår av den elektroniska signaturen



Anders Mårtensson



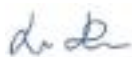
Malin Månsson



Christel Lindgren



Christer Andersson



Lars Davidsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

BRF Ekerum nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ekerum nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557546417878

Dokument

Årsredovisning 2024 - Brf Ekerum nr 1
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-05-10 14:45:30 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2025-05-10 23:02:16 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
andreas@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2025-05-10 23:02:16 CEST (+0200)

Anders Mårtensson (AM)
anders@amhab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS MÅRTENSSON"
Signerade 2025-05-10 14:47:47 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546417878

Christer Andersson (CA)
christer.andersson@speditionsteknik.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER ANDERSSON"
Signerade 2025-05-10 18:43:29 CEST (+0200)

Lars Davidsson (LD)
larsdavidsson1952@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS DAVIDSSON"
Signerade 2025-05-10 15:02:08 CEST (+0200)

Christel Lindgren (CL)
christel@4lindgren.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christel Lindgren"
Signerade 2025-05-10 20:12:36 CEST (+0200)

Malin Månsson (MM)
malin.mansson@volvo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA MALIN MARGARETA MÅNSSON"
Signerade 2025-05-10 16:08:58 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546417878

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekerum nr 1, org.nr 716461-8188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekerum nr 1 för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi 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 Bostadsrättsföreningen Ekerum nr 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546326013

Dokument

Revisionsberättelse 2024 - Brf Ekerum nr 1
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-05-10 21:31:09 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2025-05-10 23:00:41 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
andreas@edlundpartners.se



A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters 'A' and 'W' in a cursive style.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2025-05-10 23:00:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546326013

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

