

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ekedalen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2043.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lerum.

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

Styrelsen

Peter Mattias Jansson	Ordförande
Klas Daniel Andreas Gullstrand	Ledamot
Åsa Birgitta Jalking	Ledamot
Daniel Karlsson	Ledamot
Hans Lennart Nylén	Ledamot

Jonas Kjellberg	Suppleant
Louise Rayner	Suppleant
Lena Marie Wennberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Hans Jonasson	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB
Marie Rönngård	Ordinarie Intern	
Fernando Esquerria Lopez	Suppleant Intern	

Valberedning

Anna Millberg
Natalia Widmer

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Almekärr 3:334	2004	Lerum
Almekärr 3:335	2004	Lerum

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen el.

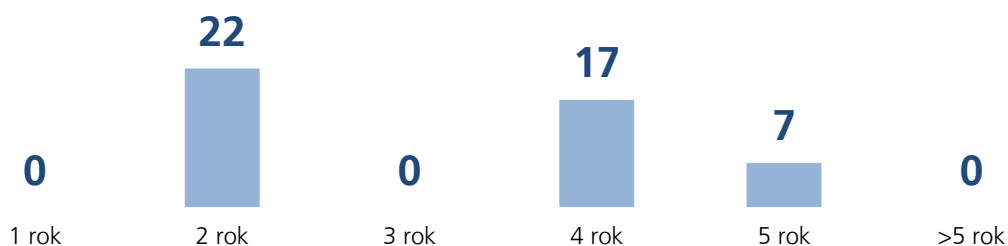
Fastigheternas värdeår är 1983.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 619 m², varav 3 619 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kvartersgård

2 fristående byggnader

Kommentar

Innehållande kvarterslokal, bastu, styrelserum, kök, toalett, städförråd och tvättstuga med torkrum
Innehållande soprum, hobbyrum, materialförråd och cykelförråd

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Reparerat och målat uteförråd	2021	
Installerat laddstolpar i hela området	2021	
Energideklaration	2020 - 2025	
Ny basketkorg uppsatt	2020 - 2023	
Målat samtliga garage, carportar och soprum	2020	
Åtgärda häck Ekollonvägen	2020	
Nya tvättmaskiner	2019	Till tvättstugan
Måla fönster	2019	
Renoverat alla takkupor	2018	
Byte av tak	2018	
All sand utbytt	2017 - 2008	På bägge lekplatserna
OVK-kontroll	2017 - 2018	Genomfördes med godkänt resultat.
Bredband TV-dator-telefoni	2015 - 2022	
Granhäck nedsågad	2013	
Underhållsplan 30år	2013 - 2043	SBC
Besiktning av tak	2013	
Nytt bastuaggregat	2013	
Dränerat vissa delar i omr.	2013	Eko. 128-134
Dränerat vid skogskanten	2012	Även bytt slangar och dräneringsmaterial
Förstärkt alla pelare på garage- och carportlängor	2010 - 2011	
Dagvattenbrunnar spolade	2009	Nästa gång 2012
Nya lekredskap	2009 - 2010	Efter besiktning har gungorna och rutchbanan bytts ut. Köpt in helt ny klätterställning.
Breddat p-platser utomhus	2008	
Alla grönytor omgjorda	2008	Bytt till lättskötta gemensamhetsytor med gräs eller grus
Dagvattenbrunnar spolade	2007	
Nytt låssystem, gemensamma utrymmen	2007	
Alla fastigheter är ommålade	2006 - 2007	
Nyinstallation hiss		Ej aktuellt
Elstambyte		Ej aktuellt
Rörstambyte		Ej aktuellt
Omputsning av fasad		Ev. i nästa 10-års plan
Nya balkonger		Ej aktuellt
Renovering av balkonger		Ej aktuellt
Nytt gårdsbjälklag		Ej aktuellt
Planerat underhåll	År	Kommentar
Inget planerat underhåll		

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

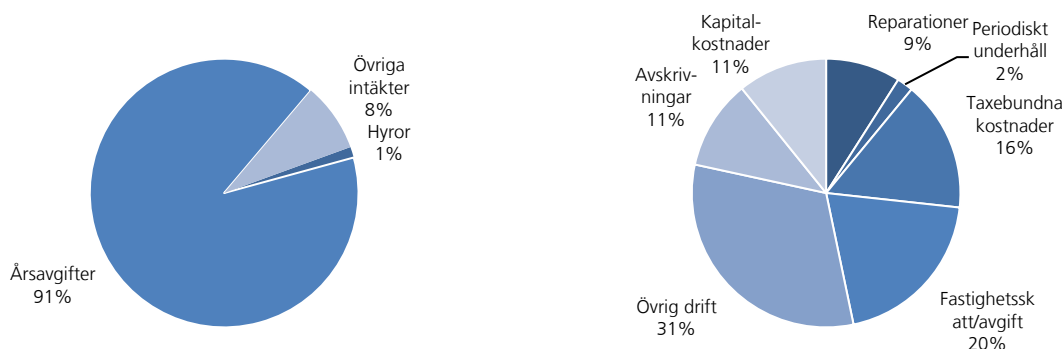
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen själva
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	812 381	1 445 105
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 625 407	2 527 699
Finansiella intäkter	3 113	1 233
Minskning kortfristiga fordringar	8 987	38 303
Ökning av kortfristiga skulder	96 794	0
	2 734 302	2 567 235
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 604 693	1 805 004
Finansiella kostnader	220 947	203 271
Ökning av materiella anläggningstillgångar	78 281	630 250
Minskning av långfristiga skulder	522 252	509 752
Minskning av kortfristiga skulder	0	51 682
	2 426 172	3 199 959
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 120 510	812 381
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	308 129	-632 725

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hösten 2022 installerades vägbommar vid 3 infarter till området.

Sommaren 2022 byttes staket runt lekplatserna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 72

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	656	656	656	656
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 482	4 626	4 767	4 908
Elkostnad/m ² totalyta	30	28	23	22
Vattenkostnad/m ² totalyta	3	3	3	4
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	56	61	63
Soliditet (%)	25	23	21	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	583	353	141	-239
Nettoomsättning (tkr)	2 543	2 521	2 521	2 524

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 619 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 655 487	0	0	3 655 487
Upplåtelseavgifter	2 069 213	0	0	2 069 213
Fond för yttre underhåll	654 440	594 708	-534 976	594 708
S:a bundet eget kapital	6 379 140	594 708	-534 976	6 319 408
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 419 298	-594 708	888 012	-1 712 602
Årets resultat	582 740	582 740	-353 036	353 036
S:a fritt eget kapital	-836 558	-11 968	534 976	-1 359 566
S:a eget kapital	5 542 582	582 740	0	4 959 842

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	582 740
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-824 590
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-594 708
summa balanserat resultat	-836 558

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

41 233

-795 325

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 543 236	2 520 990
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 171	6 709
Summa rörelseintäkter		2 625 407	2 527 699
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 309 844	-1 542 881
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 368	-131 770
Personalkostnader	Not 6	-108 481	-130 353
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-220 141	-167 621
Summa rörelsekostnader		-1 824 834	-1 972 625
RÖRELSERESULTAT		800 573	555 074
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 113	1 233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 947	-203 271
Summa finansiella poster		-217 833	-202 038
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		582 740	353 036
ÅRETS RESULTAT		582 740	353 036

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	20 976 647	21 118 507
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 976 647	21 118 507
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 979 447	21 121 307
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 205	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 181 332	868 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	26 203
Summa kortfristiga fordringar		1 190 537	894 501
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		12 289	9 183
Summa kassa och bank		12 289	9 183
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 202 826	903 684
SUMMA TILLGÅNGAR		22 182 273	22 024 991

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 724 700	5 724 700
Fond för yttre underhåll	Not 13	654 440	594 708
Summa bundet eget kapital		6 379 140	6 319 408
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 419 298	-1 712 602
Årets resultat		582 740	353 036
Summa fritt eget kapital		-836 558	-1 359 566
SUMMA EGET KAPITAL		5 542 582	4 959 842
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 745 066	10 088 100
Summa långfristiga skulder		8 745 066	10 088 100
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 474 484	6 653 702
Leverantörsskulder		109 231	54 163
Skatteskulder		63 986	39 950
Övriga skulder		20 079	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	226 845	229 234
Summa kortfristiga skulder		7 894 625	6 977 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 182 273	22 024 991

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	143 år	143 år
Yttre anläggningar	Fullt avskriven	Fullt avskrivet
Bredband	10 år	10 år
Laddstolpar	10 år	10 år
Vägbommar	20 år	0

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 374 462	2 374 462
Hyror parkering	34 000	30 600
Bredbandsintäkter	115 920	115 920
Överlåtelse/pantsättning	18 837	0
Öresutjämning	17	8
	2 543 236	2 520 990

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	74 290	0
Återbäring försäkringsbolag	7 881	6 709
	82 171	6 709

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 388
	Snöröjning/sandning	58 869	38 350
	Sotning	0	5 025
	Myndighetstillsyn	0	8 250
	Gemensamma utrymmen	0	619
	Gård	2 306	3 022
	Serviceavtal	27 225	3 635
	Förbrukningsmateriel	5 601	11 472
	Brandskydd	18 097	0
	Fordon	1 200	0
		113 298	77 761
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	16 802	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 763
	Tvättstuga	0	9 717
	VVS	875	12 993
	Värmeanläggning/undercentral	4 700	0
	Elinstallationer	47 942	17 977
	Fönster	0	2 945
	Mark/gård/utemiljö	19 416	13 185
	Garage/parkering	0	1 688
	Vattenskada	95 562	0
		185 297	60 268
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	534 976
	Balkonger/altaner	41 233	0
		41 233	534 976
	Taxebundna kostnader		
	El	109 918	100 113
	Vatten	10 613	10 107
	Sophämtning/renhållning	189 331	180 689
	Grovsopor	11 735	13 343
		321 597	304 252
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	75 167	71 313
	Bredband	165 048	165 048
		240 215	236 361
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	408 204	329 263
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 309 844	1 542 881

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 438	2 813
	Tele- och datakommunikation	3 297	1 299
	Juridiska åtgärder	0	10 313
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 431	20 441
	Föreningskostnader	3 776	1 900
	Styrelseomkostnader	10 274	2 576
	Fritids- och trivselkostnader	2 544	788
	Förvaltningsarvode	67 659	66 204
	Administration	31 648	3 954
	Konsultarvode	39 128	15 862
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 710	5 620
		186 368	131 770

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	86 304	106 805
	Sociala kostnader	22 177	23 548
		108 481	130 353

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	115 141	115 141
	Förbättringar	105 000	52 479
		220 141	167 621

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 154 780	24 524 530
	Nyanskaffningar	78 281	630 250
	Utgående anskaffningsvärde	25 233 061	25 154 780
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 036 273	-3 868 652
	Årets avskrivningar enligt plan	-220 141	-167 621
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 256 414	-4 036 273
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 976 647	21 118 507
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 708 615	6 708 615
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 510 000	37 510 000
	Taxeringsvärde mark	35 374 000	35 374 000
		72 884 000	72 884 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 884 000	72 884 000
		72 884 000	72 884 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 875	32 875
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 875	32 875
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 875	-32 875
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 875	-32 875
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	73 111	65 100
	Klientmedel hos SBC	318 270	803 198
	Räntekonto hos SBC	789 951	0
		1 181 332	868 298

Not 12	2022-12-31		2021-12-31	
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Handelsbanken	0		26 203	
	0		26 203	
Not 13	2022-12-31		2021-12-31	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL				
Vid årets början	594 708		594 708	
Reservering enligt stadgar	594 708		594 708	
Reservering enligt stämmobeslut	0		0	
lanspråktagande enligt stadgar	0		0	
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-534 976		-594 708	
Vid årets slut	654 440		594 708	
Not 14	Räntesats	Belopp		Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,540 %	2 550 000	2 650 000	2023-03-30
Handelsbanken	1,620 %	1 566 966	1 766 966	2025-03-01
Handelsbanken	3,650 %	4 564 484	4 626 736	2023-03-30
Handelsbanken	0,930 %	3 810 000	3 850 000	2024-03-01
Handelsbanken	1,120 %	3 728 100	3 848 100	2026-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		16 219 550	16 741 802	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 474 484	-6 653 702	
		8 745 066	10 088 100	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 669 550 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 449 705	20 449 705

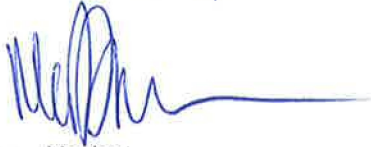
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	16 512	27 863
	Avgifter och hyror	210 333	201 371
		226 845	229 234

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planering av solceller i området.

Styrelsens underskrifter

Lerum den 23 / 03 2023



Peter Mattias Jansson
Ordförande



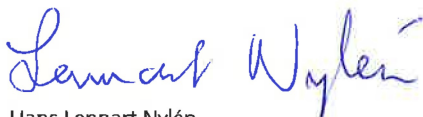
Klas Daniel Andreas Gullstrand
Ledamot



Åsa Birgitta Jalving
Ledamot



Daniel Karlsson
Ledamot



Hans Lennart Nylén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2023



Hans Jonasson
Extern revisor



Marie Rönngård
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekedalen 1

Org.nr 716447-8369

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekedalen 1 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 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 mina uttalanden. Risker 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 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.

J
MR

Internrevisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekedalen 1 för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

JMR

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.

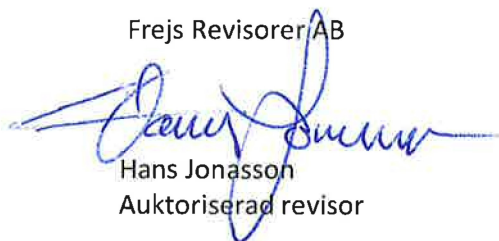
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg 2023-05-09

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Marie Rönngård
Internrevisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se