



ÅRSREDOVISNING

Brf Edsbacka Port

Org nr 769610-4087

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Edsbacka Port avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, som är föreningens tjugonde verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Edsbacka Port registrerades av Bolagsverket 2004-01-28.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Den ekonomiska planen upprättades 2005-06-10 och registrerades 2005-06-21.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-11-24.

Sammansättningen av föreningens nuvarande styrelse registrerades hos Bolagsverket 2024-11-15.

Föreningen innehar fastigheten Slupen 6 i Sollentuna kommun med full äganderätt.

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

Ekonomisk översikt

Intäkter

Med anledning av inflation och åtföljande kostnadsökningar beslutade styrelsen att höja medlemmarnas årsavgift med 5% fr o m 2024-01-01. Föreningens totala rörelseintäkter under året uppgick till 2 988 tkr, varav 93% utgjordes av årsavgifter (2 633 tkr) och 6,9% av p-platshyror (193 tkr). Årsavgiften under 2024 motsvarar 706 kr/m² bostadsyta.

Kostnader och avskrivningar

Föreningens totala driftskostnader uppgick till 1 390 tkr, varav fjärrvärme (540 tkr), vatten (168 tkr), städning (100 tkr) och fastighetsskötsel (93 tkr) svarade för de största posterna. Andra större poster var fastighets-försäkring (85 tkr) och elavgifter (84 tkr). Föreningens totala energikostnad (dvs. uppvärmning, varmvatten och el) uppgick till 792 tkr, vilket motsvarar 202 kr/m² bostadsyta. Räntekostnaderna för föreningens fyra fastighetslån uppgick till 727 tkr. Årlig avskrivning på fastigheten har gjorts med 431 tkr.

Fastighetslån

Föreningens fyra fastighetslån har under 2024 amorterats med 850 tkr. Lånens genomsnittliga ränta (= räntekostnad/låneskuld) var 1,71%. Vid årets slut uppgick fastighetslånen till totalt 29 107 tkr, vilket motsvarar en skuldsättning på 7 437 kr per m² bostadsyta och en belåningsgrad (= låneskuld/tax-värde) på 28%, Skuldkvoten (= fastighetslån/intäkter) var 9,7.

Kontinuerliga amorteringar under föreningens hittillsvarande 20 år har medfört att den ursprungliga låneskulden (41 307 tkr) har minskat med 29,5% vid utgången av 2024. Utöver dessa amorteringar har årliga avsättningar till underhållsfonden gjorts.

Av föreningens fyra fastighetslån kommer ett 5-årigt lån att omsättas i sept-2025, medan 2 lån (2- resp. 5-åriga) omsätts i sept-2026. Det fjärde och största lånet (8,6 Mkr, 5-årigt) omsätts i sept-2027.

Resultat

Efter avskrivningar föreligger ett positivt helårsresultat på 239,6 tkr. Föreningens kassa uppgick vid årets slut till 693 tkr, vilket motsvarar 177 kr/m² bostadsyta.

Efter stadgeenlig avsättning med 309 tkr till underhållsfonden föreslår styrelsen att 2024 års resultat, tillsammans med det balanserade resultatet från 2023, balanseras i ny räkning.

Styrelsen

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-06:

Anne Nordgren	ordförande	vald till årsmötet 2026
Jan-Olof Kellerth	sekreterare/web-redaktör	vald till årsmötet 2025
Tage Nordin	kassör	vald till årsmötet 2026
Martin Kreuger	ledamot	vald till årsmötet 2025
Åsa Hanna	suppleant	vald till årsmötet 2025

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda möten, varav 1 före ordinarie föreningsstämma 2024-05-06.

Arvoden till styrelsemedlemmar och förtroendevalda revisorer har utgått med totalt 55 390 kr (föregående år 55 390 kr) exkl. sociala avgifter.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel	auktoriserad ordinarie revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Bengt Sjöblom	förtroenderevisor
Johan Lindström	suppleant för förtroenderevisor

Valberedning

Valberedningen inför föreningsstämman 2025 utgörs av Margareta Johannisson (sammankallande), Andreas Näsman och Annika Wahlberg.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Slupen 6 med adresser Hagvägen 2 A-C, Sollentuna.

På fastigheten finns tre flerbostadshus med 3, 4 resp. 6 våningsplan. Byggnaderna, som uppfördes 2005 av Skanska, innehåller 44 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 3 914 m² och med följande fördelning:

Bostad	2 R o k	4 R o k	5 R o k	6 R o k	Summa
Antal	18	18	7	1	44
S:a yta	1 038	1 845	894	137	3 914

Till fastigheten hör ett antal förrådsbyggnader samt 44 parkeringsplatser med motorvärmarruttag, av vilka 8 platser även har uttag för laddning av el-bilar/el-hybrider.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA. Fastighetsförsäkringen innehåller även en för samtliga lägenheter gemensam bostadsrättsförsäkring, vilket innebär att bostadsrätts-innehavarna inte längre behöver komplettera sina privata hemförsäkringar med individuella bostadsrättstillägg.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 103 000 000 kr (föregående år 103 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	76 000	0	76 000
Mark	27 000	0	27 000
Summor	103 000	0	103 000

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Under 2024 har genomförts

- filterbyten i friskluftsintagen hos samtliga lägenheter
- beskärning av träd och buskar
- allmänt fastighetsunderhåll
- vår- och höststädning av fastighetens tomtor
- reparation av staket (efter skada orsakad av nedblåst träd)
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i alla lägenheter

Kommande planerat underhåll

Byggnaderna uppfördes 2004–2005, varför mera omfattande underhållsarbeten ännu inte är aktuella. Föreningen har en löpande underhållsplan som godkänns av styrelsen varje år.

Under 2025 planeras följande underhållsåtgärder:

- filterbyten i friskluftsintagen i alla lägenheter
- tvätt av trapphusfönster
- installation av ytterligare 2 el-uttag för laddning av elbilar/-hybrider
- byte av skyddsbrädor mellan p-platser och mur
- allmänt fastighetsunderhåll
- vår- och höststädning av fastighetens tomtor.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Nilssons Fastighetsservice.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Friday Riv Städ och Bygg AB.

Därutöver har föreningens medlemmar själva bidragit till tomtens skötsel genom dels gemensamma städdagar under vår och höst, dels löpande med hjälp av föreningens egen bevakningsutrustning. Gräsytorna sköts huvudsakligen med hjälp av robotgräsklippare.

Föreningen har under året amorterat fastighetslånen med 850 000 kr (föregående år 450 000 kr).

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 29 106 718 kr (föregående år 29 956 718 kr).

Uttagna och ställda panter uppgår till 41 307 000 kr. Inga eventalförpliktelser.

Föreningen är sedan 2023-05-25 momsregistrerad med anledning av försäljning av el för elbilar.

Föreningens hemsida är www.edsbackaport.bostadsratterna.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Per bokslutsdagen var samtliga 44 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare, som tidigare inte var medlem i föreningen, har antagits som medlem i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Förändringar i medlemsantalet

	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	64	64
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 3	- 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	65	64

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 982 260	2 844 413	2 612 603	2 696 272
Resultat efter finansiella poster	239 624	431 317	318 077	508 013
Balansomslutning	116 777 238	117 265 344	117 361 375	117 770 696
Kassa och bank	693 460	721 728	392 823	375 779
Soliditet (%)	74	74	74	73
Skuldkvot	9,7	10,4	11,6	11,6
Skuldsättning kr/m ² (BR)	7 437	7 654	7 769	7 986
Skuldsättning kr/m ² (tot)	7 437	7 654	7 769	7 986
Belåningsgrad (%)	28	29	30	41
Räntekänslighet (%)	10,5	11,4	11,5	11,4
Årsavgift kr/m ² /år per 31/12 *	706	673	673	701
Årsavgifternas andel av tot intäkter (%)	92	92	92	93
Energikostnad kr/m ² (tot)	202	178	169	173
Sparande kr/ m ² (tot)	177	229	191	240

- Medlemmarna beviljades en avgiftsfri decembermånad under åren 2015 - 2021, varför den reella avgiften under dessa sju år var 642 kr/m²/år.
- Årsavgiften har sänkts med 4 % fr o m 2022-01-01
- Medlemmarna beviljades en avgiftsfri decembermånad under år 2022, varför den reella avgiften under detta år var 617 kr/m²/år.
- Årsavgiften har höjts med 5 % fr o m 2024-01-01

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	82 289 500	2 684 008	1 398 199	431 317	86 803 024
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll		309 000	-309 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-33 799	33 799		
Balanseras i ny räkning			431 317	-431 617	
Årets resultat				239 624	239 624
Belopp vid årets utgång	82 289 500	2 959 209	1 554 315	239 624	87 042 648

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 554 315
Årets resultat	239 624
Summa	1 793 939

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	309 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	- 22 539
Balanseras i ny räkning	1 507 478
Summa	1 793 939

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och tillönskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 982 260	2 844 413
Övriga rörelseintäkter		<u>5 608</u>	<u>24 676</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 987 868	2 869 089
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	2	- 1 389 578	- 1 287 576
Underhållskostnader	3	- 22 539	- 33 799
Övriga externa kostnader	4	- 110 750	- 110 727
Personalkostnader	5	- 66 728	- 66 198
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 431 336</u>	<u>- 431 336</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 020 931	- 1 929 636
<i>Rörelseresultat</i>		966 937	939 453
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		245	207
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 727 558</u>	<u>- 508 343</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 727 313	- 508 136
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		239 624	431 317
Årets resultat		239 624	431 317

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 12	<u>115 999 351</u>	<u>116 430 687</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		115 999 351	116 430 687
Summa anläggningstillgångar		115 999 351	116 430 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 559	7 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>72 868</u>	<u>105 085</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		84 427	112 929
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>693 460</u>	<u>721 728</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		693 460	721 728
Summa omsättningstillgångar		777 887	834 657
SUMMA TILLGÅNGAR		116 777 238	117 265 344

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 289 500	82 289 500
Fond för yttre underhåll		<u>2 959 209</u>	<u>2 684 008</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		85 248 709	84 973 508
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 554 315	1 398 199
Årets resultat		<u>239 624</u>	<u>431 317</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 793 939	1 829 516
SUMMA EGET KAPITAL		87 042 648	86 803 024
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	<u>20 928 024</u>	<u>14 792 780</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		20 928 024	14 792 780
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	8 178 694	15 163 938
Leverantörsskulder		37 273	58 838
Skatteskulder	10	6 846	8 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>583 753</u>	<u>437 811</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		8 806 566	15 669 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 777 238	117 265 344

Kassaflödesanalys

	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	966 937	939 453
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>431 336</u>	<u>431 336</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	1 398 273	1 370 789
Erhållen ränta och utdelning	245	207
Erlagd ränta	- 727 558	- 508 343
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	670 960	862 653
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning (-) Minskning (+) av kortfristiga fordringar	28 502	- 6 400
Ökning (+) Minskning (-) av kortfristiga skulder	<u>- 6 862 974</u>	<u>- 227 348</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 6 834 472	- 233 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 6 163 512	628 905
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 6 163 512	628 905
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>6 135 244</u>	<u>- 300 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 135 244	- 300 000
Årets kassaflöde	- 28 268	328 905
Likvida medel vid årets början	<u>721 728</u>	<u>392 823</u>
Likvida medel vid årets slut (varav placeringar)	693 460 (0)	721 728 (0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde, vilket för närvarande motsvarar 103 000 kr. Enligt styrelsebeslut blir 2024 års avsättning 0,3% motsvarande 309 000 kronor. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Laddboxar	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	2 764 686	2 632 944
Energiintäkter	24 108	19 242
Hysesintäkter parkeringsplatser	193 466	192 227
Summa	2 982 260	2 844 413

I årsavgiften ingår kostnaderna för värme och vatten.

Not 2 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård	92 996	97 837
Hisstillsyn	69 557	65 377
Snöröjning	92 594	79 250
Elavgifter	84 129	86 516
Fjärrvärme	540 304	489 542
Vatten	167 679	121 868
Städning	99 910	75 847
Renhållning	55 976	41 847
Löpande reparationer fastigheten	11 600	46 267
Övriga fastighetskostnader	7 457	9 989
Fastighetsavgift	71 720	69 916
Fastighetsförsäkring	85 312	93 094
Bredband	10 344	10 226
Summa	1 389 578	1 287 576

Not 3 Underhållskostnader	2024	2023
Stampolning	0	33 799
Stängselreparation	9 414	0
OVK-besiktning	13 125	0
Summa	22 539	33 799

Not 4 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	73 083	68 052
Revision extern	24 599	25 014
Övriga förvaltningskostnader	9 517	13 897
Bankavgifter	3 551	3 764
Summa	110 750	110 727

Not 5 Personalkostnader	2024	2023
Löner och andra ersättningar för styrelse	53 400	53 400
förtroendevalda revisorer	<u>1 990</u>	<u>1 990</u>
Summa löner och andra ersättningar	55 390	55 390
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	11 338 (0)	10 808 (0)

Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	66 728	66 198
--	---------------	---------------

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 610 983	123 610 983
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	123 610 983	123 610 983
Ingående avskrivningar	- 7 180 296	- 6 748 960
Årets avskrivningar	<u>- 431 336</u>	<u>- 431 336</u>
Utgående avskrivningar	- 7 611 632	- 7 180 296
Redovisat värde	115 999 351	116 430 687

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	76 000 000	76 000 000
Mark	<u>27 000 000</u>	<u>27 000 000</u>
Summa	103 000 000	103 000 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Bredband per mars	2 586	2 586
Anticimex skadedjursförsäkring per dec	35 637	33 102
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	5 760	0
Upplupen intäkt elbilsladdning	5 631	0
Anticimex trygghetsförsäkring per mar	5 305	0
Fastighetsförsäkring per apr (/per dec)	17 949	69 397
Summa	72 868	105 085

Not 8 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	693 460	721 728
Summa	693 460	721 728

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bundet till	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31	
Stadshypotek	2,54	2027-09-30	3 år	100 000	8 555 072	9 055 072
Nordea Hypotek	1,03	2026-09-16	5 år	200 000	6 964 086	7 164 086
Nordea Hypotek	2,61	2026-09-16	2 år	50 000	5 758 866	5 808 866
Stadshypotek	0,73	2025-09-30	5 år	100 000	7 828 694	7 928 694
Summa			450 000	29 106 718	29 956 718	

varav långfristig del 20 928 024 14 792 780

varav kortfristig del 8 178 694 15 163 938

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen. Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	28%	29%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	7 437	7 654

Not 10 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2022	0	66 836
Beslutad fastighetsavgift 2023	69 916	69 916
Beräknad fastighetsavgift 2024	71 720	0
Inbetald preliminärskatt	- 134 790	- 127 799
Summa	6 846	8 953

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
P-platshyra januari	0	360
Upplupen bankavgift	0	180
Upplupen kostnad el	11 006	10 622
Upplupen kostnad fjärrvärme	79 358	79 590
Upplupen kostnad vatten	15 577	10 724
Upplupen kostnad renhållning	5 380	3 375
Upplupen kostnad städning	53 989	0
Beräknad upplupen räntekostnad	110 599	32 203
Förutbetalda avgifter och hyror	283 844	277 757
Beräknad upplupen kostnad revision	24 000	23 000
Summa	583 753	437 811

Not 12 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	41 307 000	41 307 000
Summa ställda säkerheter	41 307 000	41 307 000

Sollentuna, datum enligt digital signering

.....
Anne Nordgren, ordförande	Jan-Olof Kellerth, sekreterare
.....
Tage Nordin, kassör	Martin Kreuger, ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur nedan

.....
Mikael Jennel, auktoriserad revisor Baker Tilly Stockholm KB	Bengt Sjöblom, förtroendevald föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Edsbacka Port

Org.nr 769610-4087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Edsbacka Port för räkenskapsåret 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisorssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Internrevisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Edsbacka Port för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Stockholm den dag som framgår av digitala signaturer

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Bengt Sjöblom
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 10:36

SENT BY OWNER:

Sandra Granholm · 17.03.2025 08:23

DOCUMENT ID:

B1-Vx0rr31x

ENVELOPE ID:

SkXgAHB3kg-B1-Vx0rr31x

DOCUMENT NAME:

BRF Edsbacka Port årsredovisning & revisionsberättelse 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TAGE OSKAR NORDIN tage.nordin@itmakt.se	Signed Authenticated	17.03.2025 08:39 17.03.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/01/27) IP: 94.255.179.212
Jan-Olof Kellerth janolofkellerth@icloud.com	Signed Authenticated	17.03.2025 10:35 17.03.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/04/17) IP: 31.208.184.29
BENGT ARNE SJÖBLOM sjoblom.bengt@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 11:20 17.03.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/06) IP: 81.234.54.237
ANNE NORDGREN anne.nordgren44@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 15:05 17.03.2025 20:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/02/19) IP: 85.226.143.60
Martin Kreuger martin@kreuger.net	Signed Authenticated	19.03.2025 12:59 19.03.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/23) IP: 94.191.139.29
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	20.03.2025 10:36 20.03.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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