

Årsredovisning 2024

Brf Ekern

769603-4169



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekern

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-24. Stadgar registrerades 1998-09-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svea Artilleri 6	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 80 bostadsrätter om totalt 6 898 kvm och 3 lokaler om 511 kvm. Byggnadernas totalyta är 7889 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Marie Löf	Ordförande
Anders Fondberg	Styrelseledamot
Anna Tisell	Styrelseledamot
Bengt Ohlsson	Styrelseledamot
Caroline Magnusson	Styrelseledamot
Lennart Sandström	Styrelseledamot
Patrik Dahl	Styrelseledamot
Kristoffer Wijk	Suppleant
Urban Berlinde	Suppleant

Valberedning

Helena Anderin
Camilla Engberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Elina Entina Revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Besiktning hissar.
Byte av leksand i sandlådan.
Rengöring av solceller.
Nytt staket runt elskåp.
Löpande utredning och åtgärder kring varmvattensproblematik.
Löpande utredning och åtgärder av portautomatik.
Byte/underhåll av takfläktar.
Åtgärd av förhöjda brunnar på innergården.
Installation av nya torkskåp.
- 2023** ● Tilläggsisolering av takparti ovanför portarna L16 och L18.
Iordningställanderitning av skyddsrum.
Införande av nytt stödsystem för underhållsplanen.
Ersättning av kvicksilverlampor med LED-ljuskällor i all parkbelysning.
Avslutande målning av socklar på Löjtnantsgatan.
Nya stadgar.
- 2022** ● Spolning av avloppstammar.
Målning av sockeln på Löjtnantsgatan.
Byte av blandare hos hyresgäster.
Byte av hisslinor i tre hissar.
Byte av dörröppnare på Starrängsringen 45.
- 2021** ● Byte av hisslinor i tre hissar.
Byte av dilatationsfogar på Löjtnantsgatan.
Installation av automatiska dörröppnare i samtliga portar.
Installation av laddstationer i garage.

Planerade underhåll

- 2025** ● Utbyte av föråldrat skyddsrumsmaterial/utbildning och genomgång av iordningsställande.
Byte/underhåll av takfläktar.
Målning av fönsterbleck av andra aluminiumdetaljer.

- 2025**
- Byte av hisslinor.
 - Upprustning av skyddsrumsutrustning.
 - Balkongbesiktning.
 - Stamspolning.
 - Renovering av garage.
 - Uppgradering av portuppgångar med bla digitala skärmar.
 - Nya routers och digitalboxar till samtliga lägenheter.
 - Utredning om automatiska portöppnare.
 - Ommålning av lägenhetsdörrar och hisspartier.

Avtal med leverantörer

Bredbands- och telefonileverantör	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El-leverantör/elköpare	Boo Energi
Fastighetsförsäkring	Gallagher
Hissbesiktning	Dekra
Hissentreprenör	SMW Elevator
Skadedjurshantering	Anticimex
Städtjänster	Keab
Teknisk förvaltning	Nordstaden
TV-leverantör	ComHem
Tvättstugeunderhåll	Söderkyl
Värmesystem, drift- och underhållsleverantör	Enex
Snöskottning av tak	JW Plåtslageri
Trädgådsentreprenör	IT Underhåll

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlemmar i följande samfälligheter.

- Fontänens samfällighetsförening (10%).
- Sopsug Starrbäcken samfällighet (6%).
- Starrbäckens garagesamfällighet (11%).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen bedömer att Brf Ekerns ekonomi är mycket god. Under året har styrelsen följt den fastställda underhållsplanen samt genomfört de projekt som beslutades vid den senaste årsstämman. Föreningens likviditet är stark. Totalt är 20 Msek bundet hos SBAB med en bindningstid på 1–2 år och en genomsnittlig ränta på 3,11 %. Utöver detta har föreningen cirka 5,5 Msek i obundna medel, placerade till en rörlig ränta på 1,8 % (mars 2025). Det planeras inga förändringar av avgiften kommande tid. Avgiften reglerades senast i januari 2023 då avgiften sänktes med -15%.

Förändringar i avtal

Styrelsen utvärderar och kompletterar föreningens avtal löpande under året. Av den anledningen kan befintliga avtal ersättas, samt nya avtal ingås, när styrelsen finner det lämpligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 129 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 126 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 137	5 052	5 388	5 448
Resultat efter fin. poster	-111	283	-1 765	943
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	6 935	6 073	5 009	4 081
Taxeringsvärde	395 400	395 400	395 400	309 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	369	369	431	432
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	48,6	45,5	54,1	50,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	121	197	-59	235
Elkostnad per kvm totalyta, kr	151	169	87	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	11	66	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	23	21	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	204	167	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2024 en mindre förlust om -111 TSEK. Det negativa resultatet är huvudsakligen hänförligt till avskrivningar om 947 TSEK, vilka är en redovisningsteknisk kostnad och inte påverkar föreningens likviditet. Kassaflödet från den löpande verksamheten är fortsatt positivt och föreningens likvida medel uppgår till cirka 27,2 MSEK vid årets slut, vilket säkerställer god betalningsförmåga. Styrelsen gör bedömningen att föreningens ekonomiska ställning är stabil och att det redovisade underskottet inte utgör någon risk för föreningens framtida drift.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	133 766	-	-	133 766
Upplåtelseavgifter	42 715	-	-	42 715
Fond, yttre underhåll	6 073	-	862	6 935
Balanserat resultat	-3 765	283	-862	-4 344
Årets resultat	283	-283	-111	-111
Eget kapital	179 072	0	-111	178 961

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 344
Årets resultat	-111
Totalt	-4 455

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 186
Att från yttre fond i anspråk ta	-120
Balanseras i ny räkning	-5 521
	-4 455

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 137	5 052
Övriga rörelseintäkter	3	0	437
Summa rörelseintäkter		5 137	5 489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 818	-4 583
Övriga externa kostnader	9	-216	-253
Personalkostnader	10	-192	-179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-947	-947
Summa rörelsekostnader		-6 173	-5 962
RÖRELSERESULTAT		-1 036	-474
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		926	756
Summa finansiella poster		926	756
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111	283
ÅRETS RESULTAT		-111	283

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	151 201	152 088
Maskiner och inventarier	12	515	574
Pågående projekt		341	0
Summa materiella anläggningstillgångar		152 057	152 663
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 060	152 666
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	-20
Övriga fordringar	14	16	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 121	725
Summa kortfristiga fordringar		1 146	724
Kassa och bank			
Kassa och bank		27 184	27 206
Summa kassa och bank		27 184	27 206
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		28 330	27 930
SUMMA TILLGÅNGAR		180 390	180 596

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 481	176 481
Fond för yttre underhåll		6 935	6 073
Summa bundet eget kapital		183 416	182 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 344	-3 765
Årets resultat		-111	283
Summa fritt eget kapital		-4 455	-3 482
SUMMA EGET KAPITAL		178 961	179 072
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		200	289
Övriga kortfristiga skulder		174	184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 055	1 052
Summa kortfristiga skulder		1 429	1 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 390	180 596

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 036	-474
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	947	947
	-89	473
Erhållen ränta	578	722
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	488	1 195
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75	-131
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-95	-171
Kassaflöde från den löpande verksamheten	318	894
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-341	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-341	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-22	894
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	27 206	26 313
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	27 184	27 206

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekern har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	4 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 499	2 496
Hysesintäkter, bostäder	214	211
Hysesintäkter, lokaler	1 676	1 618
Hysesintäkter, p-platser	598	600
Kabel-TV/Bredband	3	5
El	91	81
Övriga intäkter	56	42
Summa	5 137	5 052

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnig	-0	-0
Elprisstöd	0	240
Övriga intäkter	0	0
Försäkringsersättning	0	189
Övriga rörelseintäkter	0	7
Summa	0	437

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	199	161
Städning	122	118
Besiktning och service	118	195
Trädgårdsarbete	286	186
Övrigt	113	31
Snöskottning	15	78
Summa	855	769

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	83
Försäkringsskador	0	19
Bostäder	101	0
Bostäder VVS	4	0
Lokaler	4	0
Tvättstuga	87	7
Trapphus/port/entr	15	0
Soprum/miljöanläggning	6	0
Dörrar och lås/porttele	110	126
Övriga gemensamma utrymmen	6	0
VA	31	62
Värme	24	0
Ventilation	341	95
El	51	1
Hissar	75	117
Tak	11	0
Fönster	0	4
Balkonger	1	4
Gård/markytor	55	0
Garage och p-platser	12	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	162
Summa	934	680

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	121
Trapphus/port/entré	29	0
Tak	0	30
Fasader	90	174
Summa	120	325

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Boo Energi	506	811
Fastighetsel	683	526
Uppvärmning	0	84
Vatten	350	185
Sophämtning	44	51
Summa	1 583	1 657

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	107	100
Bredband/Kabel-TV	218	146
Samfällighet	676	583
Fastighetsskatt	324	324
Summa	1 326	1 152

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	87	97
Förbrukningsmaterial	0	8
Juridiska kostnader	0	26
Revisionsarvoden	18	18
Ekonomisk förvaltning	112	105
Summa	216	253

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143	131
Löner, arbetare	3	5
Sociala avgifter	46	43
Summa	192	179

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	164 985	164 985
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 985	164 985
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 896	-12 009
Årets avskrivning	-887	-887
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 784	-12 896
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	151 201	152 088
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 699</i>	<i>45 699</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	133 400	133 400
Taxeringsvärde mark	262 000	262 000
Summa	395 400	395 400

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 124	1 124
Utgående anskaffningsvärde	1 124	1 124
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-550	-490
Avskrivningar	-60	-60
Utgående avskrivning	-609	-550
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	515	574

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
Summa	4	4

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	1
Skattefordringar	14	17
Summa	16	18

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	387	313
Fastighetsskötsel	0	40
Försäkringspremier	37	34
Kabel-TV	7	7
Bredband	114	104
Förvaltning	30	29
Inkomsträntor	546	198
Summa	1 121	725

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	10	0
Städning	10	10
El	120	206
Vatten	74	0
Löner	122	122
Sociala avgifter	38	38
Förutbetalda avgifter/hyror	666	661
Beräknat revisionsarvode	15	15
Summa	1 055	1 052

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 099	43 099

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I februari 2025 återfick föreningen en hyresrätt, vilken kommer att säljas som bostadsrätt under det andra kvartalet samma år. Det pågående projektet för uppgradering av föreningens portar, som beslutades vid föregående årsstämma, fortskrider enligt plan och beräknas vara slutfört under första halvåret 2025.

Styrelsen för garagesamfälligheten planerar en omfattande betongrenovering av garaget, vilken i dagsläget beräknas kosta cirka 25 miljoner kronor. Primärt avser arbetet renovering och förstärkning av de betongpelare som föreningens huskroppar vilar på. Kostnaden för projektet kommer att fördelas mellan samfällighetens delägare i proportion till respektive andelstal. Projektstart är preliminärt planerad till 2025. Brf Ekern har god ekonomisk beredskap för denna renovering.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Fondberg
Styrelseledamot

Ann-Marie Löf
Ordförande

Anna Tisell
Styrelseledamot

Bengt Ohlsson
Styrelseledamot

Caroline Magnusson
Styrelseledamot

Lennart Sandström
Styrelseledamot

Patrik Dahl
Styrelseledamot

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

Elena Entina
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekern

Org.nr 769603-4169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekern för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekern för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, enligt min elektroniska underskrift

Elena Entina
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2025 11:31

SENT BY OWNER:
Carl Lindberg • 24.04.2025 17:23

DOCUMENT ID:
rJXOP0Pyeg

ENVELOPE ID:
ryzuDCDkxe-rJXOP0Pyeg

DOCUMENT NAME:
ÅR+RB 2024.pdf
23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LENNART SANDSTRÖM lennart.sandstrom@brfekern.se	Signed Authenticated	24.04.2025 17:27 24.04.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/12) IP: 172.226.49.40
Patrik Dahl patrik.dahl@brfekern.se	Signed Authenticated	24.04.2025 19:08 24.04.2025 19:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/03) IP: 37.247.1.39
Caroline Hanna Sofia Magnusson caroline.magnusson@brfekern.se	Signed Authenticated	24.04.2025 19:52 24.04.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/11) IP: 172.226.49.42
Lars Anders Torvald Fondberg anders.fondberg@brfekern.se	Signed Authenticated	24.04.2025 22:08 24.04.2025 22:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/09) IP: 31.211.214.205
ANNA TISELL anna.tisell@brfekern.se	Signed Authenticated	25.04.2025 09:45 25.04.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/20) IP: 31.211.214.248
Bengt Ohlsson bengt.ohlsson@brfekern.se	Signed Authenticated	25.04.2025 14:08 25.04.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/03/31) IP: 94.234.80.174
ANN-MARIE MARGARETA LÖF annmarie.lof@brfekern.se	Signed Authenticated	28.04.2025 22:01 28.04.2025 21:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/10) IP: 31.211.214.228
Elena Entina elena.entina@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	29.04.2025 11:31 29.04.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/25) 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

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

Datum: enligt digital underskrift

Till revisorn Elena Entina

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Ekerms finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2024-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom bostadsrättsföreningen som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar bostadsrättsföreningen och inbegriper
 - styrelsen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på bostadsrättsföreningens finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka bostadsrättsföreningens närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder bostadsrättsföreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Övrigt

1. Vi intygar att lägenhetsregister och pantförteckning upprättas på ett tillfredsställande sätt.
2. Vi intygar att hanteringen av kapitaltillskott och amortering sköts på ett tillfredsställande sätt.

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Patrik Dahl

Ann-Marie Löf



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 21:54

SENT BY OWNER:
Carl Lindberg · 24.04.2025 17:22

DOCUMENT ID:
r1LGNDRVJxe

ENVELOPE ID:
BJMEPAvgx-r1LGNDRVJxe

DOCUMENT NAME:
Uttalande från styrelsen RÅ 2024.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Patrik Dahl patrik.dahl@brfekern.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 19:08 24.04.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/03) IP: 37.247.1.39
ANN-MARIE MARGARETA LÖF annmarie.lof@brfekern.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 21:54 28.04.2025 21:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/10) IP: 31.211.214.228

* 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

Kallelse till föreningsstämma i Brf Ekern för räkenskapsåret 2024

Datum och tid: Torsdag den 22 maj 2025 kl 17.30

Lokal: Petite Sabis Svea Artilleri, Löjtnantsgatan 21

Dagordning

1. Öppnande
2. Val av stämмоорdförande
3. Godkännande av dagordningen
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två (2) justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Beslut om utomstående närvaro
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Avslutande

Stockholm den 30 mars 2025

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Ekern

Fullmakt för ombud

Utdrag ur stadgar:

18. Närvarorätt/, ombud och biträde

Medlem får inte vägras närvara och yttra sig på stämman.

Föreningens styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och revisorssuppleanter får närvara vid stämman även om de inte är medlemmar och de har rätt

att yttra sig i ärenden som angår deras uppdrag. Stämmans ordförande leder mötet och assisteras av

protokollföraren.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud.

Ombudet

skall visa upp en skriftlig daterad fullmakt.

Fullmakten

skall uppvisas i original och gäller högst ett (1) år från

utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett (1)

biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud får endast vara myndig person som är:

- annan medlem
- make/maka, registrerad partner eller sambo enligt sambolagen
- föräldrar
- syskon
- barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man
- innehavare av en framtidsfullmakt som har trätt i kraft enligt lagen (2017:310) om framtidsfullmakt
- annan medlems ställföreträdare

Om medlem står under förvaltarens företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds

av sin förmyndare. Är medlem en juridisk person företräds

den av legal ställföreträdare.

Annan person än de ovan nämnda får närvara eller på

annat sätt följa stämman endast om stämman enhälligt

beslutar så.

Exempel på fullmakt

Jag som del- eller ensam ägare av bostadsrätt nr____ i Bostadsrättsföreningen Ekern ger härmed fullmakt till _____ att företräda mig vid Bostadsrättsföreningen Ekerens årsstämma den 22:a maj 2025.

Stockholm den

Underskrift fullmaktsgivare

.....

Namnförtydligande och personnummer

.....

Frågor och Motioner till BRF Ekers årsmöte 2025, den 22 maj 2025, kl 17.30, el vid ev ändrad tidpunkt om så sker.

Pris och kostnader för garageplatser

Anförande

Priset på våra garageplatser i Starrbäckens Garagesamfällighet, **1250 kr per plats, understiger i hög grad priset som andra vi delar garaget med tar**, tex BRF Svea Torn **tar 2700 kr per plats** och har **0 personer i kö**. Vi har **8 års kötid** eller längre enl kölistan på Ekers hemsida. Boendeparkering på gatan kostar **1600 kr** utan garanterad plats.

Framför oss väntar renoveringar i garaget vilket styrelsen flaggat för. Täcker historiska och dagens priser alla nuvarande och kommande åtaganden: drift, underhåll, kommande renoveringar etc?

Eller, kommer även de utan pplats kommer att få bära den kostnaden utan motsvarande nytta?

Utan en särredovisning av garaget har vi ingen bild av detta.

Fråga1: Ber att styrelsen redovisar sin **policy och sitt syfte med nuvarande prissättning av p-platserna**; varför våra priser är så mycket lägre än de andra BRFerna vi delar garaget med och tydligt långt under marknadspriserna, och även lägre än boendeparkering på gatan med mycket lång kötid till garaget som konsekvens.

Fråga 2: Ber att styrelsen på stämman kortfattat ger en bild av garagets underhållsplan liksom garagets intäkter, kostnader. Ber också att styrelsen visar historiska fonderingar och framtida avsättningar för att garaget ska "bära sig", inte belasta medlemmar som inte har garageplats givet historiskt och kommande underhåll.

Motion:

Med hänvisning till det anförda hemställs/motioneras:

1. **Motion: Att styrelsen i kommande Årsredovisningar, dvs from för räkenskapsåret 2025, för garaget visar en särredovisning av intäkter o kostnader för garaget.**
2. **Motion: Att styrelsen i kommande Årsredovisningar, i Balansräkningen visar en upprättad underhållsfond för garaget vilken redovisar avsättningar gjorda hittills och kommande för att möta det underhålls som behövs. Detta torde vara möjligt iom att vi redovisar enligt K2.**

Motion: Pris och kostnader för garageplatser

Styrelsens svar:

Motion nr 1:

Styrelsen har bett föreningens auktoriserade revisor ge sitt utlåtande avseende inkommen motion. Revisorn gör bedömningen att årsredovisningen i sin nuvarande utformning innehåller tillräcklig information avseende de tre samfälligheter som föreningen är andelsägare i.

Styrelsen rekommenderar att vi följer revisorns förslag varvid styrelsen rekommenderar föreningsstämman att inte bifalla motionen.

Motion nr 2:

Styrelsen har bett föreningens auktoriserade revisor ge sitt utlåtande avseende även denna motion. I dialog med revisorn framkommer att frågeställningen kräver djupare analys och utredning innan revisorn kan ge tydlig vägledning kring frågeställningen rörande hur eventuella framtida fonderingar ska hanteras, bl a beroende på möjliga framtida förändringar av redovisningsreglerna gällande bostadsrättsföreningar. Enligt revisorn bedöms dock detta inte som nödvändigt med tanke på föreningens goda ekonomi. Dessutom går antagligen samtliga bostadsrättsföreningar över till redovisning enligt K3 2026.

Styrelsen rekommenderar att vi följer revisorns förslag varvid styrelsen rekommenderar föreningsstämman att inte bifalla motionen men att hålla sig informerad om huruvida ändrade redovisningsregler kan innebära annat ställningstagande.

Styrelsen kommer att under stämman att ge ytterligare information kring de övriga frågeställningarna motionären lyft.

Motion: Brandssläckare

Jag vill lägga en motion om att installera en brandsläckare i varje portuppgång. På så sätt kan vi öka säkerheten i huset till en liten kostnad.

Vänligen Marianne Tholden
Löjtnantsgatan 12
Skickat från min iPhone

Styrelsens svar:

Föreningen har idag brandsläckare i Navet och i tvättstugan, dock inte i trapphusen. Styrelsen tycker att avsikten med motionen är god men har haft frågor om vilket ansvar föreningen då tar på sig och hur man säkerställer funktionen över tid. Vi har därför rådfrågat vår tekniska förvaltare Nordstaden om råd. Förvaltaren menar att brandsläckare som står i så pass allmänna utrymmen som våra trapphus oftare blir utsatta för stöld, missbruk eller skadegörelse än brandsläckare som står i mer skyddade utrymmen. För att säkerställa funktionen skulle man därför behöva genomföra betydligt tätare funktionskontroller av dessa brandsläckare än den obligatoriska årliga kontrollen. Det skulle därför bli svårt att på ett kostnadseffektivt sätt säkerställa funktionen hos brandsläckare som förvaras i trapphusen.

Styrelsen rekommenderar med hänvisning till ovanstående resonemang att årsstämman avslår motionen.