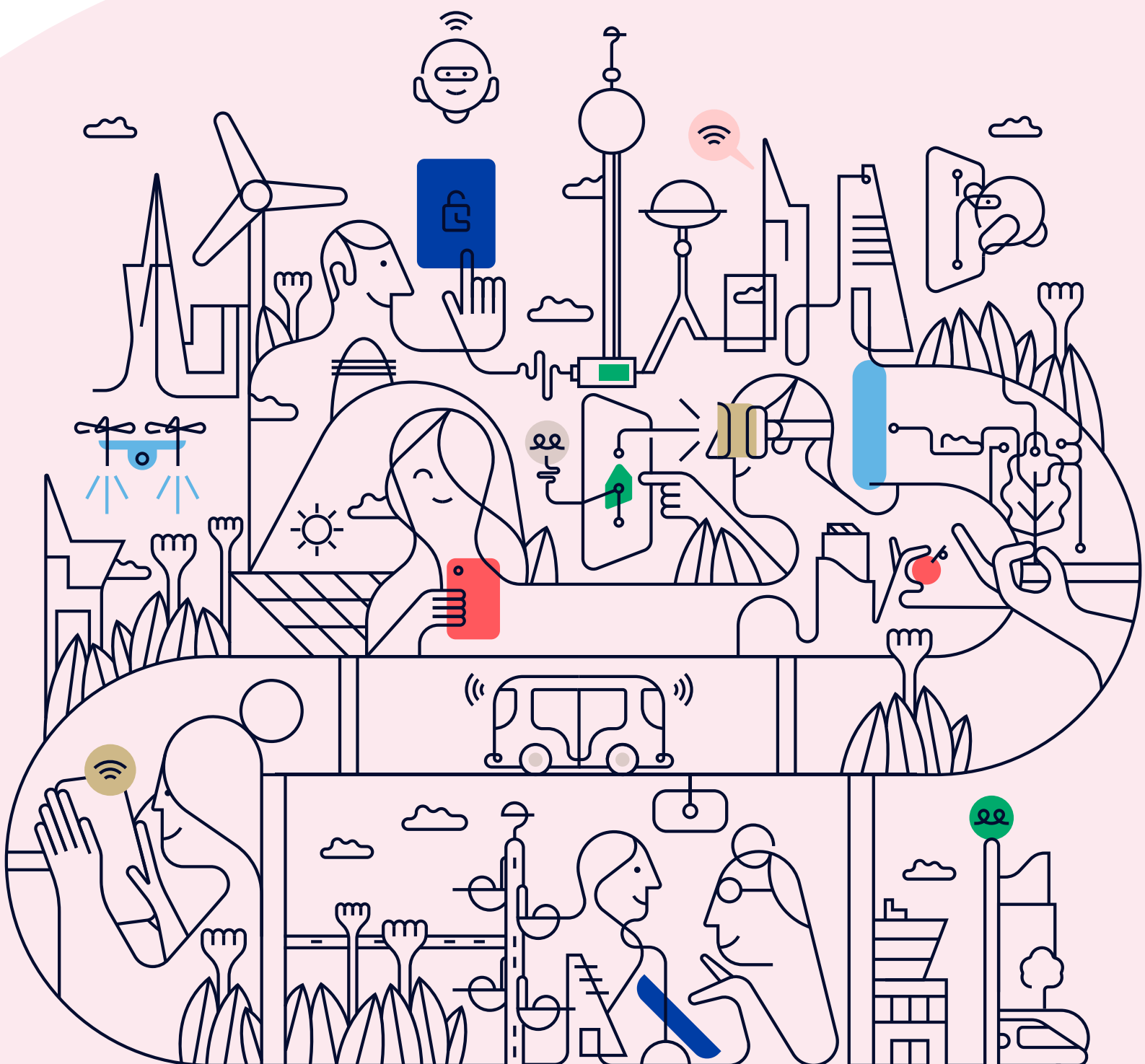




Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekorren i Hindås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
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. 16

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 Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härryda Hindås 1:469	1984	Härryda

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 25 småhus

Värdeåret är 1986

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3076 kvm varav 2817 kvm utgör boyta.

Styrelsens sammansättning

Anna Karlberg	Likvidator
Marie Nilsgren	Ordförande arbetsgrupp
Hasse Jonsson	Vice ordförande arbetsgrupp
Helena Götling	Sekreterare arbetsgrupp
Maria Engman	Arbetsgruppledamot
Kristina Liljenbäck	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas ensam av likvidatorn

Revisorer

Fredrik Lindh Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-08. På stämman beslutades enhälligt om Avstyckning av föreningens fastighet Härryda Hindås 1:469 samt likvidation av bostadsrättsföreningen Brf Ekorren i Hindås. Det innebär försäljning av de avstyckade fastigheterna till medlemmarna för friköp. Stämman utsåg också fastighetsjurist Anna Karlberg till likvidator och att likvidationsdag skall vara 1 juli 2024.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Förbättringsåtgärder fasader
- 2023 ● Genomgång och service samtliga frånluftsvärmepumpar
- 2021-2022 ● Takomläggning pannor - Byte takpannor, takpapp på hus och garage samt målning plåt.
Godkänd slutbesiktning januari 2022
- 2020-2021 ● Lekplats upprustning - Fallyta runt klätterställning, byte av sand och ny sandlåda.
- 2020 ● Fasadvätt
Byte armaturer ledbelysning gångbana
Plattläggning för sopkärl - Bandyvägen 6-12

Planerade underhåll

- 2025 ● Då föreningen är i likvidation är det enda planerade underhållet 2025 inspektion av lekplatsen

Avtal med leverantörer

Besiktning av lekplats
Bredband, Bredbandstelefoni samt TV
Ekonomisk förvaltning
El för gatljus, ytterbelysning garage samt teknikrum
Frånluftsvärmepumpar
Gräsklippning och halkbekämpning
Juridisk hjälp med friköpsprocess
Styrelserådgivning

Lekplatsinspektion i Sverige
Telia
SCB, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Härryda Energi
Johansson & Gunvert VVS AB
Bygg & Trädgård i Olofsered HB
Jurideko Fastighetspartner Syd AB
Bostadsrätterna

Övrig verksamhetsinformation

Med anledning av enhälligt beslut på extra föreningsstämma

- om avstyckning av föreningens fastighet Härryda Hindås 1:469 samt likvidation av bostadsrättsföreningen Brf Ekorren i Hindås, innebärande försäljning av de avstyckade fastigheterna till medlemmarna för friköp samt
- att utse fastighetsjurist Anna Karlberg till likvidator och att likvidationsdag skall vara 1 juli 2024

skickade föreningen i mars in en ansökan till Lantmäteriet om avstyckning av föreningens fastighet till 25 fastigheter. Lantmäteriet ansåg dock att en mindre uppdatering av detaljplanen behöver göras för att en avstyckning ska kunna genomföras.

I augusti skickades därför en ansökan till Härryda kommun om upphävande av en specifik planbestämmelse och ändring av gällande Detaljplan för HINDÅS 1:469, så att den inte längre hindrar att fastigheten styckas upp och bildar självständiga fastigheter. Kommunen har mottagit ansökan, utsett en handläggare och påbörjat en utredning, men har under hösten inte presenterat något beslutsunderlag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bolagsverket utsåg Anna Karlberg till likvidator från 2024-07-01 och utfärdade en kallelse på okända borgenärer.

Styrelsen avgick formellt den 1 juli och övergick då till en arbetsgrupp istället. Arbetsgruppen har gjort en avgåenderedovisning för räkenskaperna perioden 2024-01-01 - 2024-06-30, vilken har granskats och godkänts av revisorn.

Under våren genomfördes en planerad genomgång och förbättring av fastigheternas fasader. Då föreningen gick i likvidation den 1 juli är det enda planerade underhållet för 2025 inspektion av lekplatsen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Under året löpte föreningens bundna elavtal ut för elen till teknikrum och gatljus vid gångbanan och ersattes med ett rörligt avtal då föreningen ska upphöra.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 862 128	1 742 013	1 633 879	1 491 162
Resultat efter fin. poster	-253 799	-82 022	-138 899	-4 855 216
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 047 555	739 680	653 500	1 776 231
Taxeringsvärde	61 294 000	41 772 000	41 772 000	41 772 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	659	627	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	96,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 664	5 723	6 144	6 207
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 664	5 723	6 144	6 207
Sparande per kvm totalyta, kr	273	188	273	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	3	4
Energikostnad per kvm totalyta, kr	3	3	3	4
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,64	-	-
Räntekänslighet (%)	8,59	9,13	-	-

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

Det negativa resultatet för 2024 beror på att fasadrenoveringen visade sig kräva fler åtgärder än vad som först uppskattades, samt på kostnader för konsult hjälp i friköpsprocessen. Eftersom föreningen nu är i likvidation genomförs inga planerade underhållsinsatser längre, utan endast akuta åtgärder vid behov

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	586 684	-	-	586 684
Fond, yttre underhåll	739 680	-345 625	653 500	1 047 555
Balanserat resultat	-4 457 540	263 603	-653 500	-4 847 437
Årets resultat	-82 022	82 022	-253 799	-253 799
Eget kapital	-3 213 198	0	-253 799	-3 466 997

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 193 937
Årets resultat	-253 799
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-653 500
Totalt	-5 101 236
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	706 307
Balanseras i ny räkning	-4 394 929

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	1 862 128	1 742 013
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 965
Summa rörelseintäkter		1 862 128	1 747 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 121 489	-823 786
Övriga externa kostnader	9	-197 175	-238 526
Personalkostnader	10	-75 302	-64 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293 076	-293 076
Summa rörelsekostnader		-1 687 042	-1 420 105
RÖRELSERESULTAT		175 086	327 873
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 711	16 855
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-449 596	-426 751
Summa finansiella poster		-428 885	-409 896
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-253 799	-82 022
ÅRETS RESULTAT		-253 799	-82 022

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	11 001 083	11 294 159
Summa materiella anläggningstillgångar		11 001 083	11 294 159
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 003 883	11 296 959
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 672	20 508
Övriga fordringar	14	1 714 099	1 949 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	46 796	20 680
Summa kortfristiga fordringar		1 774 567	1 990 761
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 774 567	1 990 761
SUMMA TILLGÅNGAR		12 778 449	13 287 720

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		586 684	586 684
Fond för yttre underhåll		1 047 555	739 680
Summa bundet eget kapital		1 634 239	1 326 364
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 847 437	-4 457 540
Årets resultat		-253 799	-82 022
Summa fritt eget kapital		-5 101 236	-4 539 562
SUMMA EGET KAPITAL		-3 466 997	-3 213 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 227 622	12 427 622
Summa långfristiga skulder		4 227 622	12 427 622
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 717 330	3 682 330
Leverantörsskulder		39 768	114 885
Skatteskulder		14 429	27 639
Övriga kortfristiga skulder		0	470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	246 297	247 972
Summa kortfristiga skulder		12 017 824	4 073 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 778 449	13 287 720

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	175 086	327 873
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	293 076	293 076
	468 162	620 949
Erhållen ränta	20 711	16 855
Erlagd ränta	-451 939	-401 434
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	36 934	236 371
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 886	-37 561
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-88 129	81 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-80 081	280 002
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	32 684
Upptagna lån	0	3 255 269
Amortering av lån	-165 000	-3 371 695
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-165 000	-83 742
ÅRETS KASSAFLÖDE	-245 081	196 260
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 921 820	1 725 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 676 740	1 921 820

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekorren i Hindås 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 10 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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	1 771 536	1 687 213
Bredband	77 700	77 700
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-32 000
Påminnelseavgift	180	60
Pantsättningsavgift	2 865	3 675
Överlåtelseavgift	8 598	3 834
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	956	1 533
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Summa	1 862 128	1 742 013

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-940
Återbäring försäkringsbolag	0	6 905
Summa	0	5 965

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	3 124	0
Myndighetstillsyn	2 078	0
Gårdkostnader	15 608	12 251
Snöröjning/sandning	2 501	2 550
Förbrukningsmaterial	258	0
Summa	23 569	14 801

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	15 000
VVS	3 926	10 533
Värmeanläggning/undercentral	1 566	4 345
Ventilation	0	49 750
Elinstallationer	6 568	6 072
Fönster	0	18 750
Summa	12 060	104 450

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	340 455	0
Värmeanläggning	350 887	345 625
Tak	14 965	0
Summa	706 307	345 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	8 897	7 676
Grovsopor	8 495	0
Summa	17 392	7 676

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 761	41 359
Bredband	58 275	77 700
Fastighetsskatt	238 125	232 175
Summa	362 161	351 234

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 320	988
Juridiska åtgärder	0	104 032
Inkassokostnader	521	0
Revisionsarvoden extern revisor	34 226	44 652
Fritids och trivselkostnader	1 194	1 877
Föreningskostnader	4 456	7 322
Förvaltningsarvode enl avtal	43 830	42 040
Överlåtelsekostnad	8 598	2 626
Pantsättningskostnad	2 865	3 675
Administration	2 508	11 611
Konsultkostnader	95 657	14 874
Bostadsrätterna Sverige	0	4 830
Summa	197 175	238 526

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 002	12 217
Summa	75 302	64 717

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	449 595	426 706
Dröjsmålsränta	0	39
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	449 596	426 751

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 035 150	18 035 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 035 150	18 035 150
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 740 991	-6 447 915
Årets avskrivning	-293 076	-293 076
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 034 067	-6 740 991
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 001 083	11 294 159
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>329 190</i>	<i>329 190</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 544 000	25 332 000
Taxeringsvärde mark	19 750 000	16 440 000
Summa	61 294 000	41 772 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 359	27 753
Transaktionskonto	606 440	855 390
Borgo räntekonto	1 070 300	1 066 430
Summa	1 714 099	1 949 573

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 830	0
Förutbet försäkr premier	22 541	20 680
Förutbet bredband	19 425	0
Summa	46 796	20 680

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	1,05 %	8 200 000	8 200 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,88 %	3 517 330	3 682 330
Stadshypotek	2026-03-01	4,59 %	4 227 622	4 227 622
Summa			15 944 952	16 109 952
Varav kortfristig del			11 717 330	3 682 330

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 119 952 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	907	0
Uppl kostn räntor	35 679	38 022
Uppl kostnad arvoden	42 313	42 313
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 295	13 295
Förutbet hyror/avgifter	154 103	154 342
Summa	246 297	247 972

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 355 000	17 355 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Härryda

Anna Karlberg
Likvidator

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

Fredrik Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekorren i Hindås i likvidation, org.nr 716407-2220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekorren i Hindås i likvidation för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Ekorren i Hindås i likvidations 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 Brf Ekorren i Hindås i likvidation 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.

Likvidatorns ansvar

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

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. 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 bolagets 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 likvidatorns uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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 likvidatorn 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 likvidatorns förvaltning för Brf Ekorren i Hindås i likvidation för perioden 2024-09-09 – 2024-12-31.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar likvidatorn ansvarsfrihet för perioden 2024-09-09 - 2024-12-31.

Likvidationen fortgår utan att den fördröjs onödigt.

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 Brf Ekorren i Hindås i likvidation 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.

Likvidatorns ansvar

Likvidatorn ansvarar från och med 2024-09-09 för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 likvidatorn i något väsentligt avseende:

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

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 bolaget.

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 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 bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Lindh

Auktoriserad revisor