

BRF EKBACKEN I HÖGDALEN
Org nr 769615-1393

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - kassaflödesanalys | 8 |
| - tilläggsupplysningar | 9 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-03-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|------------------|-----------------|-------------------|
| Niklas Björklund | Ordförande | 2024 |
| Karl Mellberg | Vice ordförande | 2023 |
| Marianne Hernodh | Sekreterare | 2023 |
| Rebecca Thorsen | Ledamot | 2023 |
| Dan Snis | Suppleant | 2023 |
| Jenny Wu | Suppleant | 2023 |

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Till valberedning valdes Daniel Seco, Raoul Kalén och Lage Hellberg.

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp (2023 års) i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kantjärnet 5, Stockholms Kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 66 lägenheter. Nybyggnadsår 2008. Värdeår 2008. Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

6 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
22 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen disponerar 44 st p-platser.
Total boyta 5 067 m² .

Under räkenskapsåret har två st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret. Föreningen har även tecknat ett generellt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF, om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen anlitar sedan 1 januari 2023 Stimish AB för lokalvård av trapphusen och hissar m m och fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel sköts av Jensen Drift & Underhåll AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört det löpande underhållet. Fyra laddstolpar med vardera två uttag är monterade under året. Fasadvätt har gjorts. En kamera är installerad för att fånga upp bevakningen på hela parkeringen.

Fr o m 1 januari 2023 har styrelsen beslutat att införa IMD, individuell mätning av el gällande laddstolparna. Föreningen är momsregistrerad fr o m detta datum. Föreningen har efter årsskiftet, i januari 2023, erhållit en försäkringsersättning på 224 747 kr. Detta redovisas i resultaträkningen som övriga rörelseintäkter på sidan 5.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften fr o m 1 januari 2023 med 25%.

Flerårsöversikt

| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 4 013 793 | 3 801 563 | 4 132 933 | 4 173 114 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -381 546 | 144 727 | 679 202 | 385 774 |
| Soliditet | % | 67 | 67 | 66 | 66 |
| Likviditet | % | 141 | 185 | 206 | 112 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 787 | 787 | 787 | 787 |
| Skuldsättning per kvm | kr | 8 944 | 9 065 | 9 186 | 9 272 |
| Energikostnad per kvm | kr | 221 | 186 | 168 | 162 |
| Räntekänslighet | % | 11,4 | 11,5 | 11,7 | 11,8 |
| Sparande per kvm | kr | 177 | 236 | 308 | 262 |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | Upplåtelse- <u>avgift</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Årets <u>resultat</u> |
|--|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans | 91 370 000 | 70 568 | 2 022 123 | -1 099 729 | 144 727 |
| Reservering till yttre fond | | | 500 000 | -500 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -194 409 | 194 409 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | 144 727 | -144 727 |
| Årets resultat | | | | | -381 546 |
| Belopp vid årets utgång | 91 370 000 | 70 568 | 2 327 714 | -1 260 593 | -381 546 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -1 260 593 |
| Årets resultat | -381 546 |
| | <hr/> |
| | -1 642 139 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 315 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -411 408 |
| I ny räkning balanseras | -1 545 731 |
| | <hr/> |
| | -1 642 139 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|---------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning | -381 546 |
| Dispositioner | 96 408 |
| | <hr/> |

| | |
|------------------------------------|----------|
| Årets resultat efter dispositioner | -285 138 |
|------------------------------------|----------|

| | |
|---|-----------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 2 231 306 |
|---|-----------|

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1, 2 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 4 013 793 | 3 801 563 |
| Övriga rörelseintäkter | | 281 084 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 294 877 | 3 801 563 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -2 560 594 | -2 090 704 |
| Periodiskt underhåll | 4 | -411 408 | -194 409 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -158 538 | -198 254 |
| Arvoden och personalkostnader | 6 | -137 990 | -120 589 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -864 531 | -856 552 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 133 061 | -3 460 508 |
| Rörelseresultat | | 161 816 | 341 055 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 6 281 | 7 816 |
| Räntekostnader | | -549 643 | -204 144 |
| Summa finansiella poster | | -543 362 | -196 328 |
| Resultat efter finansiella poster | | -381 546 | 144 727 |
| Årets resultat | | -381 546 | 144 727 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | -381 546 | 144 727 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 411 408 | 194 409 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -315 000 | -500 000 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | -285 138 | -160 864 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | 1, 2 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 135 942 519 | 136 622 956 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 205 406 | 269 785 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>136 147 925</u> | <u>136 892 741</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 136 147 925 | 136 892 741 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 6 103 | 18 877 |
| Övriga fordringar | 10 | 5 279 | 60 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 368 098 | 137 824 |
| MBF Klientmedel i Handelsbanken | | 1 952 444 | 1 867 134 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>2 331 924</u> | <u>2 023 895</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 33 654 | 5 096 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>33 654</u> | <u>5 096</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 365 578 | 2 028 991 |
| Summa tillgångar | | 138 513 503 | 138 921 732 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 91 370 000 | 91 370 000 |
| Upplåtelseavgifter | | 70 568 | 70 568 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 327 714 | 2 022 123 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>93 768 282</u> | <u>93 462 691</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 260 593 | -1 099 729 |
| Årets resultat | | -381 546 | 144 727 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-1 642 139</u> | <u>-955 002</u> |
| Summa eget kapital | | 92 126 143 | 92 507 689 |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11, 12 | 45 318 210 | 45 932 782 |
| Leverantörsskulder | | 117 542 | 80 339 |
| Skatteskulder | | 5 159 | 4 666 |
| Övriga skulder | 13 | 0 | 52 109 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 946 449 | 344 147 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>46 387 360</u> | <u>46 414 043</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | 138 513 503 | 138 921 732 |

Kassaflödesanalys

2022-01-01 **2021-01-01**
-2022-12-31 **-2021-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 161 816 341 055
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 864 531 856 552

Erhållen ränta 6 281 7 816
Erlagd ränta -549 642 -204 144

482 986 **1 001 279**
Ökning/minskning kundfordringar 800 -800
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -223 520 24 677
Ökning/minskning leverantörsskulder 37 203 -36 592
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 550 686 -35 626

Kassaflöde från den löpande verksamheten **848 155** **952 938**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -119 715 -54 242

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-119 715** **-54 242**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -614 572 -614 572

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-614 572** **-614 572**

Årets kassaflöde **113 868** **284 124**

Likvida medel vid årets början **1 872 230** **1 588 107**

Öresutjämnning **0** **-1**

Likvida medel vid årets slut **1 986 098** **1 872 230**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

| | | |
|------------------------|--------|----------------------------|
| Byggnad | 200 år | T o m år 2208 |
| 15 st förråd | 5 år | T o m år 2018 |
| Lås- och passagesystem | 5 år | T o m år 2022 |
| Bergvärmeanläggning | 40 år | T o m år 2058 |
| Laddstolpar | 15 år | T o m år 2035 resp år 2036 |
| Kameraövervakning | 10 år | T o m år 2029 |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|--------------------------------|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 3 989 676 | 3 989 676 |
| Hyror parkering | 80 000 | 68 500 |
| Övriga hyresintäkter | 91 200 | 72 405 |
| Övriga intäkter | 14 951 | 5 648 |
| Återförda reserveringar | 172 734 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Brutto | 4 348 561 | 4 136 229 |
| Avgiftsfri månad | -332 473 | -332 473 |
| Övriga vakanser hyresförluster | -2 295 | -2 193 |
| Summa nettoomsättning | <u>4 013 793</u> | <u>3 801 563</u> |

Not 3 Driftskostnader

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|----------------------------------|---|---|
| Fastighetsskötsel | 178 002 | 148 682 |
| Reparationer, löpande underhåll | 481 655 | 236 161 |
| Elavgifter | 884 298 | 554 177 |
| Uppvärmning | 100 566 | 256 588 |
| Vatten och avlopp | 132 741 | 132 383 |
| Renhållning | 119 185 | 109 275 |
| Försäkringar | 84 116 | 80 632 |
| Tomträttsavgäld | 275 200 | 275 200 |
| Kabel-TV / Internet | 197 340 | 194 871 |
| Övriga fastighetskostnader | 7 237 | 6 442 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 100 254 | 96 294 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa driftskostnader | <u>2 560 594</u> | <u>2 090 705</u> |

Not 4 Periodiskt underhåll

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| OVK samt medföljande åtgärder | 0 | 194 409 |
| Byte nödtelefon hiss | 40 000 | 0 |
| Fasadtvätt | 301 250 | 0 |
| Filter | 70 158 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa periodiskt underhåll | <u>411 408</u> | <u>194 409</u> |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|---|---|---|
| Förbrukningsinventarier | 3 449 | 30 497 |
| Kontorsmaterial | 1 122 | 369 |
| Kommunikation | 16 710 | 5 233 |
| Porto | 57 | 872 |
| Revision | 17 850 | 15 900 |
| Föreningsmöten | 13 693 | 4 561 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 92 580 | 87 950 |
| Övriga förvaltningskostnader | 6 538 | 21 527 |
| Konsultarvoden | 0 | 24 875 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 6 540 | 6 470 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>158 539</u> | <u>198 254</u> |

Not 6 Arvoden och personalkostnader

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|---|---|---|
| Arvode styrelse | 105 000 | 96 600 |
| Sociala kostnader | 32 990 | 23 989 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>137 990</u> | <u>120 589</u> |

Not 7 Finansiella intäkter

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 6 191 | 6 040 |
| Övriga ränteintäkter | 90 | 1 776 |
| Summa finansiella intäkter | <u>6 281</u> | <u>7 816</u> |

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 145 471 554 | 145 417 312 |
| Inköp/Aktiveringar; Laddstolpar | 119 715 | 54 242 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 145 591 269 | 145 471 554 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -8 848 598 | -8 056 427 |
| Årets avskrivningar | -800 152 | -792 171 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -9 648 750 | -8 848 598 |
| Utgående planenligt värde | <u>135 942 519</u> | <u>136 622 956</u> |
| | | |
| Mark | | |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>135 942 519</u> | <u>136 622 956</u> |
| | | |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 105 000 000 | 77 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 38 000 000 | 38 000 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 143 000 000 | 115 000 000 |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 143 000 000 | 115 000 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 143 000 000 | 115 000 000 |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 483 913 | 483 913 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 483 913 | 483 913 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -214 128 | -149 747 |
| Årets avskrivningar | -64 379 | -64 381 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -278 507 | -214 128 |
| | | |
| Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer | <u>205 406</u> | <u>269 785</u> |

Not 10 Övriga fordringar

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|---------------------|-------------------|
| Skattekontot | 277 | 60 |
| Övriga fordringar | 5 002 | 0 |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>5 279</u> | <u>60</u> |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Stadshypotek | 2,437 | 90 dagars | 9 772 250 |
| Stadshypotek | 2,437 | 90 dagars | 10 890 890 |
| Stadshypotek | 2,437 | 90 dagars | 12 187 500 |
| Stadshypotek | 2,506 | 90 dagars | 12 467 570 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 45 318 210 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | -614 572 |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | | | -44 703 638 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 0 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 42 245 350 |

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförbindelser

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 51 561 000 | 51 561 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>51 561 000</u> | <u>51 561 000</u> |

Not 13 Övriga skulder

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|----------------------|
| Övriga kortfristiga skulder | 0 | 52 109 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | <u>0</u> | <u>52 109</u> |

Bandhagen den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niklas Björklund
Ordförande

Rebecca Thorsen

Marianne Hernodh

Karl Mellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

NIKLAS BJÖRKLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-14 16:53:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Niklas Björklund

Datum

Niklas Björklund

Leveranskanal: E-post

KARL MELLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-22 13:13:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL MELLBERG

Datum

Karl Mellberg

Leveranskanal: E-post

MARIANNE HERNODH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-23 08:14:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIANNE HERNODH

Datum

Marianne Hernodh

Leveranskanal: E-post

REBECKA THORSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-23 08:34:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rebecca Thorsen

Datum

Rebecka Thorsen

Leveranskanal: E-post

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-27 07:53:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen, org.nr 769615-1393

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal

Auktoriserad revisor

Deltagare

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-27 07:52:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post