



(Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ekbacken 2 i Ekerö

769630-6427

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken 2 i Ekerö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens sjunde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Ekerö kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Ekerö Tappström 3:3 i Ekerö kommun.

På föreningens fastighet finns det fem flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 96 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 871 m². Föreningen disponerar över 69 parkeringsplatser varav 25 i garage, 25 i carport och 19 öppna parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

Byggnaden är ansluten till bergvärme. Sopsortering sker i miljörum samt hushållssopor i kassuner på gården. I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Närlunda vägförening (Närlunda GA:4). Därutöver är föreningen även delaktig i Tappström GA:1 tillsammans med Tappström 3:2 (Brf Klas Horn) som består av tre sektioner. För sektion 1, garage och carportbyggnad samt kanalisering är föreningens andel 50/76. För sektion 2, parkeringsplatser, belysningsstolpar och dagvattensystem är föreningens andel 8/23 och för sektion 3, miljöstuga inklusive angöringsyta är föreningens andel 96/137.

Väsentliga servitut

Servitut eller ledningsrätt avseende underjordiska ledningar kan komma att belasta föreningens fastighet.

Fastighetens underhållsbehov

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea för föreningens hus.

Genomförda åtgärder

- en översyn av brandskyddet tillsammans med en BST-konult har genomförts.
- filterbyte till reducerat pris har genomförts.
- sotning och kontroll/besiktning av ventilation har delvis genomförts.
- service och besiktning av hissar har genomförts
- kontroll av larm och funktion på rökvarnare har genomförts.
- en radonmätning har genomförts.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten. Den 1 oktober 2022 beslutade styrelsen om en höjning av årsavgiften exklusive Triple Play och exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) med 5,1%. Styrelsen har beslutat om ytterligare en höjning av årsavgiften med 12% från och med den 1 januari 2023. Kostnaden för varmvattenförbrukning har under 2022 varit oförändrad och debiterats med 40 kr/m³.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2018.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2033 utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk och teknisk förvaltning

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 84 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 2 050 000 kronor (2 265 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer nio.

Slutlig anskaffningskostnad

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 358 980 000 kr.

Under året har sex (19) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att tre (fyra) lägenheter upplåtits i andrahand.

Planerad verksamhet för kommande år

Styrelsen har undersökt anskaffning av laddstolpar och solpaneler men det senare har man valt att avvakta med på grund av att de ekonomiska förutsättningarna ändrats radikalt.

Ventilationsbesiktning av resterande portuppgångar ska genomföras.

Övergång till kollektiv el undersöks och planeras.

Stamspolning för hela fastigheten planeras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 138 (138).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 28 april 2022 haft följande sammansättning:

Lars Sporrön	Ledamot	Ordförande
Michalea Quick	Ledamot	Kassör
Åsa Nannsjö	Ledamot	Sekreterare
Kerstin Werelius	Ledamot	
Per Wannemo	Ledamot	
Ronja Alm	Suppleant	
Harriet Yngborn	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Ellen Momeni och Håkan Wikström som ledamöter ur styrelsen.

Michaela Quick och tidigare suppleant Per Wannemo valdes in som nya ledamöter.

Mikael Mejerwall avgick som suppleant. Ronja Alm och Harriet Yngborn valdes in som nya suppleanter.

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

Styrelsen har under året hållit 15 (17) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Lots Revision AB

Ordinarie Arthur Kozak Huvudansvarig

Valberedning

Monica Gidlund Sammankallande

Sten Yngborn

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 juli 2016.

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	5 734	5 732	5 592	5 217
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 078	-242	-64	139
Soliditet, %	78,81	78,47	77,90	77,56
Bokfört värde på fastigheten per kvm boarea, kr	50 783	51 127	51 471	51 815
Lån per kvm boarea, kr	10 605	10 904	11 234	11 545
Genomsnittlig skuldränta, %	1,13	0,97	0,91	0,87
Fastighetens belåningsgrad, %	20,88	21,30	21,80	22,30

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	168 987 000	108 003 000	480 970	-441 264	-242 323
Disposition av föregående års resultat:			206 130	-448 452	242 323
Årets resultat					-1 078 449
Belopp vid årets utgång	168 987 000	108 003 000	687 100	-889 716	-1 078 449

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande (kronor):

balanserat resultat	-889 716
årets resultat	-1 078 449
	-1 968 165

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll,stadgeenlig reservering	206 130
Balanseras i ny räkning	-2 174 295
	-1 968 165

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning	2	5 733 760	5 732 464
Summa rörelseintäkter m.m.		5 733 760	5 732 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 161 591	-2 538 571
Övriga externa kostnader	4	-342 663	-213 601
Personalkostnader	5	-106 370	-116 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 364 432	-2 364 432
Summa rörelsekostnader		-5 975 056	-5 232 843
Rörelseresultat		-241 296	499 621
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		427	554
Räntekostnader och liknande resultatposter		-837 580	-742 498
Summa finansiella poster		-837 153	-741 944
Resultat efter finansiella poster		-1 078 449	-242 323
Resultat före skatt		-1 078 449	-242 323
Årets resultat		-1 078 449	-242 323

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 12	348 928 691	351 293 123
Summa materiella anläggningstillgångar		348 928 691	351 293 123
Summa anläggningstillgångar		348 928 691	351 293 123
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 730	0
Övriga fordringar	7	497 812	889 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	282 126	328 491
Summa kortfristiga fordringar		836 668	1 217 828
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		101 740	101 597
Summa kassa och bank		101 740	101 597
Summa omsättningstillgångar		938 408	1 319 425
SUMMA TILLGÅNGAR		349 867 099	352 612 548

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		276 990 000	276 990 000
Fond för yttre underhåll		687 100	480 970
Summa bundet eget kapital		277 677 100	277 470 970
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-889 716	-441 264
Årets resultat		-1 078 449	-242 323
Summa fritt eget kapital		-1 968 165	-683 587
Summa eget kapital		275 708 935	276 787 383
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	30 893 500	52 808 500
Summa långfristiga skulder		30 893 500	52 808 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 12	41 980 000	22 115 000
Leverantörsskulder		241 832	73 696
Övriga skulder	10	186 424	203 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	856 408	624 049
Summa kortfristiga skulder		43 264 664	23 016 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		349 867 099	352 612 548

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens byggnad har åsatts värdeår 2018 och fastigheten har erhållit ett taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för den slutliga fördelningen av den totala anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	4 872 825	4 811 492
Årsavgifter, digitala tjänster	253 440	253 440
Årsavgifter, varmvatten	82 569	86 196
Hyror garage och parkeringsplatser	410 800	405 450
Byte av filter	32 760	59 616
Övriga intäkter	81 366	116 270
	5 733 760	5 732 464

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsel	772 632	622 839
Vatten och avlopp	365 642	376 591
Avfallshantering	350 568	310 206
Digitala tjänster	250 760	252 455
Försäkringar	93 112	39 983
Teknisk förvaltning	474 002	478 457
Gemensamhetsanläggning	86 773	12 880
Samfällighetsförening	96 768	162 730
Övriga driftkostnader	671 334	282 430
	3 161 591	2 538 571

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	25 414	46 709
Bankkostnader	3 662	2 820
Revision	21 750	21 000
Ekonomisk förvaltning	131 249	126 688
Övriga externa kostnader	160 588	16 384
	342 663	213 601

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	101 000	95 200
Sociala avgifter	5 370	21 039
Summa personalkostnader	106 370	116 239

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	358 980 000	358 980 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	358 980 000	358 980 000
Ingående avskrivningar	-7 686 877	-5 322 445
Årets avskrivningar	-2 364 432	-2 364 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 051 309	-7 686 877
Utgående redovisat värde	348 928 691	351 293 123
Taxeringsvärden byggnader	162 000 000	116 000 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	34 000 000
	199 000 000	150 000 000
Bokfört värde byggnader	273 679 691	276 044 123
Bokfört värde mark	75 249 000	75 249 000
	348 928 691	351 293 123

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	497 812	881 072
Skattekonto	0	8 265
	497 812	889 337

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald kostnad försäkringspremie	88 303	85 077
Förutbetald kostnad digitala tjänster	42 904	42 583
Förutbetald kostnad serviceavtal	15 684	0
Upplupen intäkt varmvatten	12 885	42 120
Upplupen årsavgift	0	158 711
Upplupen intäkt gemensamhetsanläggning	122 350	0
	282 126	328 491

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

ÅR	2022-12-31	2021-12-31
Nästa års amorteringar	1 840 000	1 940 000
Nästa års omförhandlingar	40 140 000	20 175 000
Summa kortfristig del	41 980 000	22 115 000

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea Hypotek *	1,26	2023-06-26	20 075 000	20 175 000
Nordea Hypotek *	2,99	2023-06-27	20 065 000	20 175 000
Nordea Hypotek	0,93	2024-06-25	12 933 500	14 573 500
Nordea Hypotek	0,72	2025-06-18	19 800 000	20 000 000
Avgår kortfristig del			-41 980 000	-22 115 000
			30 893 500	52 808 500

*Redovisningsdirektiv från 2019 gör att föreningen måste redovisa skulder som villkorsändras inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån med villkorsändring 2023-06-26 om sammanlagt 20 075 000 kr samt ett lån med villkorsändring 2023-06-27 om sammanlagt 20 065 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lån är långsiktiga.

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld Entreprenör	186 424	183 920
Övriga skulder	0	20 000
	186 424	203 920

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	527 191	405 508
Fastighetsel	213 075	90 977
Revisionsarvode	20 000	21 250
Styrelsearvode inkl arbetsgivaravgifter	63 475	73 812
Räntekostnader	13 659	9 364
Avfallshantering	0	4 846
Övriga kostnader	14 455	9 376
Tillgodo skuld hyresgäst	4 553	8 916
	856 408	624 049

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	82 000 000	82 000 000
	82 000 000	82 000 000

Bostadsrättsföreningen Ekbacken 2 i Ekerö

Ekerö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Sporrón
Ordförande

Michaela Quick
Ledamot

Åsa Nannsjö
Ledamot

Kerstin Werelius
Ledamot

Per Wannemo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Lots Revision

Arthur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2023 14:42

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 03.05.2023 11:52

DOCUMENT ID:

SJJyJ2yVh

ENVELOPE ID:

S13CRjJVh-SJJyJ2yVh

DOCUMENT NAME:

Brf Ekbacken 2 i Ekerö Årsredovisning 220101-221231.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS SPORRON lars.sporron@telia.com	Signed Authenticated	03.05.2023 15:01 03.05.2023 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/12/14) IP: 78.66.149.131
2. Kerstin V E S Werelius kerstin.werelius@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 16:14 03.05.2023 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/25) IP: 94.234.102.221
3. Åsa Nannsjö asa.nannsjö@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 16:46 03.05.2023 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/02) IP: 94.234.96.122
4. Per-Gunnar Wannemo perwannemo@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2023 20:35 03.05.2023 20:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/09) IP: 78.68.206.137
5. MICHAELA QUICK michaelaquick@live.com	Signed Authenticated	03.05.2023 21:06 03.05.2023 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/01) IP: 78.66.149.106
6. ARTUR KOZAK arthur.kozak@lotsrevision.se	Signed Authenticated	04.05.2023 14:42 04.05.2023 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/15) IP: 81.234.38.228

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekbacken 2 Ekerö, org.nr. 769630-6427

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekbacken 2 Ekerö för år 2022.

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 2022 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 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

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekbacken 2 Ekerö för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Lots Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2023 14:43

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 03.05.2023 12:02

DOCUMENT ID:

rJ-VWn1E3

ENVELOPE ID:

ryy4WhyEn-rJ-VWn1E3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 221231 - 723503 Ekbacken 2 i Ekerö.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARTUR KOZAK	 Signed	04.05.2023 14:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/12/15)
arthur.kozak@lotsrevision.se	Authenticated	04.05.2023 14:43	Low	IP: 81.234.38.228

* 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