

Årsredovisning för

Brf Ekbladet

769608-7977

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Brf
Ekbladet
MA
aut

Välkommen till Årsredovisningen för Brf Ekbladet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2022.

Innehåll:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annan särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Kontaktinformation:

Postadress: Aron Lindgrens väg 4, 176 68 Järfälla

Mail: ekbladetbrf@gmail.com

www.brfekbladet.se

Föreningen Förvaltas av Valorem Bostadsrättsförvaltning/Wasberg Redovisning AB

Org.nr. 556413-2586

Telefon: 08-20 35 03

Mail: info@valorem.se

www.valorem.se



Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2004-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Järfälla kommun, Stockholms län.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kallhäll 1:41	2004	Järfälla

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 2005 och har värdeår 2005. Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus på adress Aron Lindgrens väg 2, 4 och 6 i Järfälla. Den totala boarean är ca 6 139 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
0	26	23	17	4	2

Förvaltning

Den Ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning.

Den tekniska förvaltningen har skötts av WIAB AB och Indoor Energy tillsammans med styrelsen.

Föreningens ekonomi.

Styrelsen har beslutat höja årsavgifterna för lägenheter, parkeringsplatser och laddstolpar med 10% från och med 1 jan 2023. Höjningen motiveras av inflationen, speciellt kraftigt höjda elpriser samt ökade räntekostnader på rörliga lån.

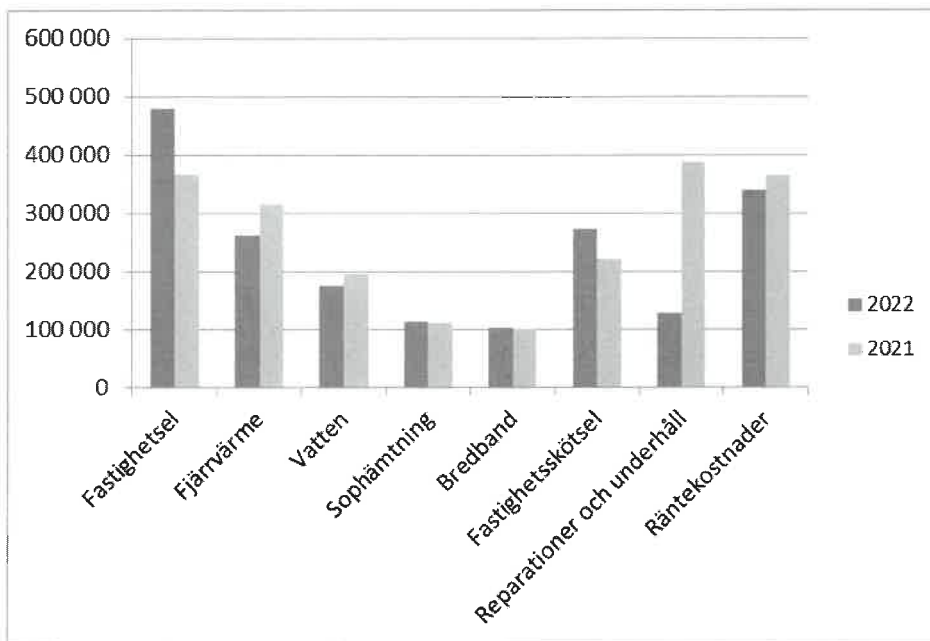
En extra amortering på 1,5 milj. kr genomfördes under hösten.

Styrelsen har beslutat att föreningen tillämpar K2 reglerna.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Föreningen är momsregistrerad från och med 2021 i samband med installation av laddstolpar.

Fördelning av väsentliga kostnader:



Väsentliga händelse under räkenskapsåret

Under året har fasadrenoveringen slutförts och föreningens markytor har återställts, förutom marken som nyttjats som tillfälliga väg, och som ska återställas under våren 2023. I samband med fasadrenoveringen målades samtliga balkongtak.

Ett flertal besiktningar och möten med JM har avhållits, med deltagande främst av Bo Persson, Heinz Maca och Birgitta Magnusson.

Styrelsen beslutade om en avgiftsfri månad i januari 2022, som en kompensation till medlemmarna för besvär under fasadrenoveringen.

Ett nytt avtal har tecknats med Tingvalla Mark om skötsel av föreningens gräsytor.

Gerox garantiåtagande för bergvärmesystemet löpte ut under hösten och ett nytt ett-årigt avtal har tecknats med Indoor, avseende en plattform för digital driftövervakning.

En besiktning av våra tak har genomförts, vilken visade på ett antal anmärkningar som kommer att åtgärdas under våren 2023. Även en brandbesiktning har genomförts, som bl a resulterat i inköp av brandvarnare och brandsläckare utanför tvättstugor.

En avloppsrensning i samtliga 2-or genomfördes i början av året.

Under året inköptes nya tvättmaskiner samt torktumlare till våra tvättstugor.

Föreningen har genomfört två städdagar, en på våren och en på hösten med aktivt deltagande av våra medlemmar.

Styrelsen har uppdaterat våra Trivselregler, som delades ut på årsmötet och finns tillgängliga på föreningens webb-sida.

Väsentliga händelse efter räkenskapsåret

En obligatorisk ventilationskontroll, OVK, kommer att genomföras i april 2023.

En extra amortering om 1 milj kr har genomförts.

Handwritten signature in blue ink, including initials "JM" and "MA".

Gemensamhetsanläggningar

Samfällighetsföreningen för parkering och Aron Lindgrens väg (GA:10) drivs enligt tidigare beslut som delägarförvaltning, enkel förvaltning enligt tidigare årsmötesbeslut. Samfällighetsföreningen drivs tillsammans med Brf Ekblomman.

Stopplankorna för parkeringen och Carportarna har under året oljats in med blå färg. Arbetet har utförts av vår "handy man".

Samfällighetsföreningen "Äppellunden i Bolinder Strand Samfällighetsförening" GA:28 drivs med egen styrelse där de flesta bostadsrättsföreningarna i Bolinder Strand är medlemmar. I Samfällighetens styrelse är Urban Persson ordförande. Vi har tillsammans med övriga bostadsrättsföreningar lämnat en motion om att vi bör överta GA:28:s mark från JM. JM står fortfarande som ägare av marken.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtit.

Antalet medlemmar vid årets början 104
Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret 7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 5
Antalet medlemmar vid årets slut 106

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:
Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2022 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Ann-Marie Fransson Grankvist	Ordförande
Heinz Maca	Ledamot
Birgitta Magnusson	Ledamot
Mattias Andersson	Ledamot
Kjell-Olof Högdahl	Ledamot
Hanna Steuer	Suppleant
Victor Flores	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ann-Marie Fransson Grankvist
Heinz Maca
Birgitta Magnusson
Victor Flores

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.
Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

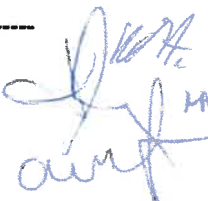
För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Valberedning

Namn	Uppdrag
Lars Grankvist Tommy Lempke Bo Repfennig	Sammanställande

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Peter Lindqvist	Ordinarie Extern revisor	Borev revisionsbyrå AB, Uppsala

7/11


FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 6 139 kvm bostadsrättsbostäder (total).

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 164 990	4 610 466	4 465 758	4 486 261	4 527 486
Resultat efter finansiella poster	83 166	425 126	855 414	623 132	670 924
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	680	680	680	680	680
Lån/kvm totalyta	7 255	7 565	8 147	8 245	8 384
Genomsnittlig skuldränta %	1,30	0,53	0,79	0,86	0,90
Soliditet %*	72	71	70	69	69
Räntekänslighet**	10,69	10,07			

*Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

**Räntekänslighet= Summa Totala lån/Totala omsättningen. Visar hur mycket kostnaderna skulle öka i procent, om räntorna på föreningens lån höjdes med en procentenhet.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Underhålls-fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	54 212 000	54 453 000	3 347 329	4 845 887	425 126
Avsättning till underhållsfond			300 000	-300 000	
Uttag från underhållsfond			-81 744	81 744	
Föregående års resultat				425 126	-425 126
Årets resultat					83 166
Belopp vid årets utgång	54 212 000	54 453 000	3 565 585	5 052 757	83 166

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	5 052 757
Årets resultat	83 166
Totalt	5 135 923
Disponeras så att:	
Balanseras i ny räkning	5 135 923

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

7/11
MFA
auf

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 164 990	4 610 466
Summa rörelseintäkter		4 164 990	4 610 466
Rörelsekostnader			
Drifts - och fastighetskostnader	3	-2 130 160	-2 270 534
Personalkostnader och arvoden	4	-200 939	-151 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 420 844	-1 399 362
Summa rörelsekostnader		-3 751 943	-3 821 166
Rörelseresultat		413 047	789 300
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 131	362
Räntekostnader	6	-339 012	-364 536
Summa finansiella poster		-329 881	-364 174
Resultat efter finansiella poster		83 166	425 126
Resultat före skatt		83 166	425 126
Årets resultat		83 166	425 126

7/11
KOA
auf

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	159 761 203	161 154 650
Inventarier, verktyg och installationer	8	236 702	71 317
Summa materiella anläggningstillgångar		159 997 905	161 225 967
Summa anläggningstillgångar		159 997 905	161 225 967
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 200	3 276
Övriga fordringar		4 564	1 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	133 307	110 489
Summa kortfristiga fordringar		140 071	115 625
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	2 751 748	3 119 239
Summa kassa och bank		2 751 748	3 119 239
Summa omsättningstillgångar		2 891 819	3 234 864
SUMMA TILLGÅNGAR		162 889 724	164 460 831
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		54 212 000	54 212 000
Upplåtelseavgifter		54 453 000	54 453 000
Underhållsfond		3 565 585	3 347 329
Summa bundet eget kapital		112 230 585	112 012 329
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 052 757	4 845 887
Årets resultat		83 166	425 126
Summa fritt eget kapital		5 135 923	5 271 013
Summa eget kapital		117 366 508	117 283 342
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	11 525 000	23 250 000
Summa långfristiga skulder		11 525 000	23 250 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	11	33 014 160	23 192 160
Förskott från kunder		4 908	-
Leverantörsskulder		140 956	349 313
Skatteskulder		11 246	9 579
Övriga skulder		2 975	15 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	823 971	361 179
Summa kortfristiga skulder		33 998 216	23 927 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 889 724	164 460 831

pm
Kofc MA
H
auf

Not 1 Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omförding mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	100 år
-Fastighetsförbättringar	30 år
-Inventarier	5 år

Mark skrivs inte av.

BM
WA MA
anf

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 825 671	4 173 459
Hysesintäkter garage	268 487	274 221
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 869	8 556
Intäkter Q-Park AB	8 044	7 062
El garage	25 198	2 439
Avgift för elladdstolpe	14 220	
Övriga avgifter och intäkter	5 501	138 729
Summa	4 164 990	4 610 466

Not 3 Drifts - och fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och städning	271 618	221 902
Löpande reparationer	46 592	10 289
Periodiskt underhåll	81 744	377 976
Fjärrvärme	261 645	315 548
Fastighetsel	449 320	338 106
El parkering	29 305	28 031
Laddstolpekostnader	24 231	11 923
Vatten/avlopp	173 860	196 311
Sophantering	112 003	110 768
Försäkringspremier	114 894	105 269
Samfällighetsavgift	57 600	63 000
Kabel-tv	34 709	34 100
Bredband	101 447	101 061
Fastighetsavgift	109 368	105 048
Revisionsarvoden	16 512	16 051
Kameral förvaltning (avtal)	134 644	128 596
Övriga förvaltningskostnader	68 093	49 992
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 083	7 422
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 760	6 690
Bankavgifter	5 101	3 834
Övriga kostnader	18 631	38 617
Summa	2 130 160	2 270 534

Specificering löpande reparationer

Bostäder	28 750	
Gemensamma utrymmen	2 633	
Hiss	9 685	
Installationer	5 524	10 289

Summa **46 592** **10 289**

Specificering periodiskt underhåll

Gemensamma utrymmen		3 930
Installationer	22 101	5 126
Markytor	41 674	
Fasad	17 969	368 920

Summa **81 744** **377 976**

BM
ant
ant

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lön till fastighetsskötare	50 050	67 001
Styrelsearvoden	121 500	73 300
Sociala kostnader	29 389	10 969
Summa	200 939	151 270

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 302 220	1 302 220
Fastighetsförbättringar	91 227	87 417
Inventarier, verktyg och installationer	27 397	9 725
Summa	1 420 844	1 399 362

Not 6 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	338 803	364 531
Övriga räntekostnader	209	5
Summa	339 012	364 536

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	132 797 695	132 718 875
-Årets investeringar	-	78 820
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	132 797 695	132 797 695
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 381 045	-11 991 408
-Årets avskrivningar	-1 393 447	-1 389 637
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 774 492	-13 381 045
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	41 738 000	41 738 000
Redovisat värde vid årets slut	159 761 203	161 154 650
Taxeringsvärde byggnad	106 000 000	76 000 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	24 400 000
Summa	138 000 000	100 400 000

7 M
KOA
auf MA

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	130 849	130 849
-Årets anskaffningar	192 782	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	323 631	130 849
-Ingående ackumulerade avskrivningar inventarier	-59 532	-49 807
-Årets avskrivning	-27 397	-9 725
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 929	-59 532
Redovisat värde vid årets slut	236 702	71 317

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	39 151	36 590
Kameral förvaltning	34 898	33 660
Medlemskap i Bostadsrätterna	6 860	6 760
Kabel-tv	9 516	8 639
Bredband	24 840	24 840
Övrigt	18 042	-
Summa	133 307	110 489

Not 10 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2 751 748	3 119 239
Summa	2 751 748	3 119 239

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Räntesats % 2022-12-31	Räntesats % 2021-12-31	Villkors ändringsdag	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Swedbank	2,056	0,146	2023-01-28	8 677 160	8 781 160
Swedbank	0,470	0,470	2023-11-24	11 525 000	11 625 000
Swedbank	0,640	0,640	2024-11-25	11 525 000	11 625 000
Swedbank	2,056	0,850	2023-01-28	12 812 000	14 411 000
Summa				44 539 160	46 442 160
Summa kortfristig del av långfristigaskulder				-33 014 160	-23 192 160
Summa långfristig del av långfristigaskulder				-11 525 000	-23 250 000
Under året amorterats				-1 903 000	-3 575 000

RM
KPA MA


Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	63 573 000	63 573 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna styrelsearvoden och sociala kostnader	140 750	131 898
Förskottsbetalda avgifter/hyror	429 010	25 595
Upplupen ränta	79 613	35 265
Upplupen fjärrvärme	32 016	54 297
Upplupen fastighetsel	109 567	79 514
Upplupet revisionsarvode	16 050	15 588
Upplupen kostnad för Årsredovisning	15 170	13 917
Upplupen sophantering	1 795	5 105
Summa	823 971	361 179

BM
NA
anf

Underskrifter

Kallhäll den

25/3 2023

Ann-Marie Fransson Grankvist

Mattias Andersson

Heinz Maca

Birgitta Magnusson

Kjell-Olof Högdahl

Min revisionsberättelse har lämnats den

2/4 - 2023

Peter Lindqvist

Revisor

BOREV Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekbladet, org.nr 769608-7977

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekbladet för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

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

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 Bostadsrättsföreningen Ekbladet för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 tryggnads 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.

Uppsala den 2 april 2023



Peter Lindqvist
Revisor