

Årsredovisning för  
**Brf Ekbladet**  
769608-7977

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

## Välkommen till Årsredovisningen för Brf Ekbladet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2021.

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: [brfekbladet@gmail.com](mailto:brfekbladet@gmail.com)

[www.brfekbladet.se](http://www.brfekbladet.se)

Föreningen Förvaltas av Valorem Bostadsrättsförvaltning/Wasberg Redovisning AB

Org.nr. 556413-2586

Telefon: 08-20 35 03

Mail: [info@valorem.se](mailto:info@valorem.se)

[www.valorem.se](http://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.

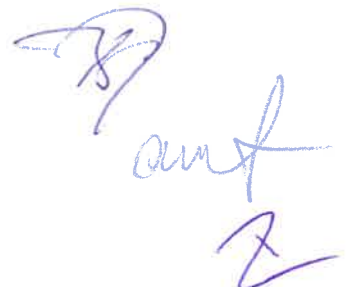
#### Föreningens ekonomi.

Någon avgiftshöjning planeras inte för 2022.

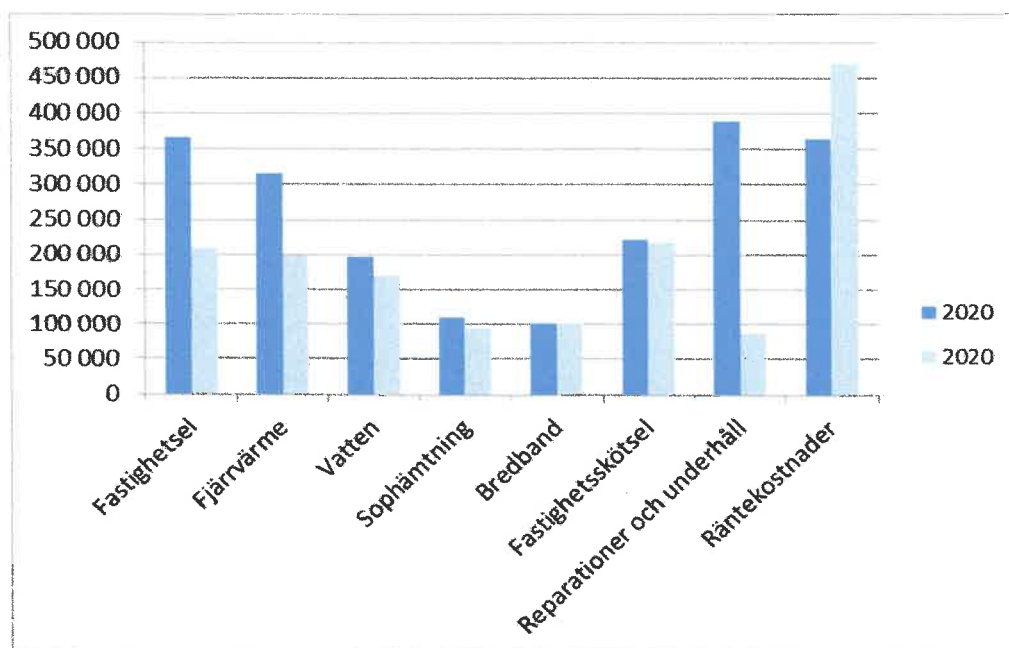
Styrelsen har beslutat att föreningen tillämpar K2 reglerna.

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 arbetet pågått med renovering av våra fasader. Återstående arbeten kommer att ske våren 2022. Detta gäller främst markarbeten.

Vi har från JM beställt målning av takutsprånget på alla tre byggnaderna. Vi har även beställt målning av balkongtak samt utbyte av eluttagen på balkonger och terrasser. Målning av balkongtaken finns med i underhållsplanen för 2022.

Det har varit ett flertal möten, besiktningar och syn med JM och Mobilbygg som är JM:s huvudentreprenör. Från styrelsen har Bo Persson Birgitta Magnusson och Heinz Maca deltagit.

Vi har under året bytt filtren i våra radiatorer, element.

EON har gjort ytterligare en ändring av prissättningen på fjärrvärmerna vilket påverkar våra kostnader negativt.

Normalt har vi två städdagar per år tillsammans med BRF Ekblomman. På grund av CV19 ställde vi in vårens städdag och höststädningen genomfördes utan BRF Ekblomman.

De senaste årens överskott har medfört att föreningen haft en god likviditet och vi har därför gjort en extra amortering om 3 miljoner kr under hösten. Vi har även lagt om två lån och sänkt den fasta räntan ytterligare. Det sista lånet sätts om i januari 2022 och efter detta kommer 50% av vår totala låneskuld ha bunden ränta och 50% rörlig ränta.

### Väsentliga händelse efter räkenskapsåret:

Styrelsen har beslutat om en avgiftsfri månad för alla medlemmar som kompensation för de besvär som fasadrenoveringen medfört.

Vi kommer under våren 2022 installera nya tvättmaskiner i våra tvättstugor. I tvättstugan ALV2 kommer vi även att installera en ny torktumlare.

### Gemensamhetsanläggning

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. Från vår förening deltar Bo Persson och Birgitta Magnusson på dessa möten. Från Ekblomman har Ulf Sternbrink och Patricia Posner deltagit. Vi har haft ett antal möten varav tre är protokollförda.

Vi har under året installerat laddplatser för elbilar och laddhybrider. Vi har tio platser och BRF Ekblomman åtta platser. Vid årsskiftet var sex av våra platser uthyrda. Vi har erhållit ett bidrag från Naturvårdsverket för 50% av kostanden för laddplatserna.

Vi har kompletterat vårt delägaravtal med BRF Ekblomman gällande hantering av kostnader för drift och underhåll av våra laddplatser.

Under året har våra dagvattenbrunnar slamsugits och systemet spolats. En brunn utanför ALV10 som var täckt av beläggning har grävts fram. Mellan brunnen utanför ALV10 och brunn ovanför trappan ALV10 har rensats så att systemet med dagvattenledningen skall nu fungera.

Stopplankorna för parkeringen har oljats in med blå färg. Stopplankorna under carportarna kommer att åtgärdas våren 2022. 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.

Vi har under året blivit erbjudna att förvärva Biljardhuset vilket vi tillsammans med övriga tillfrågade bostadsrättsföreningar tackat nej till.

## MEDLEMSINFORMATION

### Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början 104

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret 4

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 4

Antalet medlemmar vid årets slut 104

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2021 haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Bo Persson	Ordförande
Ann-Marie Fransson Grankvist	Ledamot
Heinz Maca	Ledamot
Birgitta Magnusson	Ledamot
Börje Åstrand	Ledamot
Kjell - Olov Högdahl	Suppliant
Mattias Andersson	Suppliant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bo Persson

Heinz Maca

Börje Åstrand

Kjell-Olov Högdahl

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
Bo Magnusson Tommy Lempke Bo Repfennig	Sammankallande

### Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Tomas Ericson	Ordinarie Extern revisor	Borev revisionsbyrå AB, Uppsala

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 610 466	4 465 758	4 486 261	4 527 486	4 561 852
Resultat efter finansiella poster	425 126	855 414	623 132	670 924	562 756
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	680	680	680	680	690
Lån/kvm totalyta	7 565	8 147	8 245	8 384	8 462
Genomsnittlig skuldränta %	0,53	0,79	0,86	0,90	0,75
Soliditet %	71	70	69	69	68

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).

### Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	54 212 000	54 453 000	3 425 305	3 912 497	855 414
Avsättning till underhållsfond			300 000	-300 000	
Uttag från underhållsfond			-377 976	377 976	
Föregående års resultat				855 414	-855 414
Årets resultat					425 126
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>54 212 000</b>	<b>54 453 000</b>	<b>3 347 329</b>	<b>4 845 887</b>	<b>425 126</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	4 845 887
Årets resultat	425 126
<b>Totalt</b>	<b>5 271 013</b>
Disponeras så att:	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>5 271 013</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01- 2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 610 466	4 465 758
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 610 466</b>	<b>4 465 758</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts - och fastighetskostnader	3	-2 270 534	-1 586 643
Personalkostnader och arvoden	4	-151 270	-158 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 399 362	-1 395 175
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 821 166</b>	<b>-3 140 101</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>789 300</b>	<b>1 325 657</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		362	359
Räntekostnader	6	-364 536	-470 602
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-364 174</b>	<b>-470 243</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>425 126</b>	<b>855 414</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>425 126</b>	<b>855 414</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	161 154 650	162 465 467
Inventarier, verktyg och installationer	8	71 317	81 042
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>161 225 967</b>	<b>162 546 509</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>161 225 967</b>	<b>162 546 509</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 276	16 068
Övriga fordringar		1 860	509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	110 489	104 196
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>115 625</b>	<b>120 773</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	10	3 119 239	5 060 480
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 119 239</b>	<b>5 060 480</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 234 864</b>	<b>5 181 253</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>164 460 831</b>	<b>167 727 762</b>

anf  
BZ



**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<i>Not</i>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		54 212 000	54 212 000
Upplåtelseavgifter		54 453 000	54 453 000
Underhållsfond		3 347 329	3 425 305
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>112 012 329</b>	<b>112 090 305</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 845 887	3 912 497
Årets resultat		425 126	855 414
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 271 013</b>	<b>4 767 911</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>117 283 342</b>	<b>116 858 216</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	23 250 000	14 411 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 250 000</b>	<b>14 411 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	11	23 192 160	35 606 160
Leverantörsskulder		349 313	133 624
Skatteskulder		9 579	7 419
Övriga skulder		15 258	3 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	361 179	707 473
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 927 489</b>	<b>36 458 546</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>164 460 831</b>	<b>167 727 762</b>

anf  
BP 2

## Not 1 Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### **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 omföring 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.

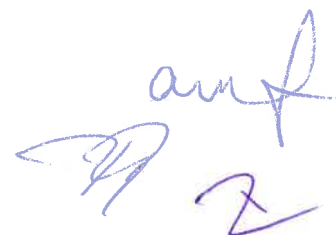
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar:

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

Mark skrivs inte av.



## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	4 173 459	4 173 405
Hysesintäkter garage	274 221	276 096
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 556	1 665
Intäkter Q-Park AB	7 062	8 220
El garage	2 439	-
Övriga avgifter och intäkter	138 729	372
<b>Summa</b>	<b>4 610 466</b>	<b>4 465 758</b>

## Not 3 Drifts - och fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel och städning	221 902	219 023
Löpande reparationer	10 289	58 801
Periodiskt underhåll	377 976	28 756
Fjärrvärme	315 548	198 663
Fastighetsel	338 106	177 692
El parkering	28 031	32 062
Laddstolpekostnader	11 923	-
Vatten/avlopp	196 311	170 701
Sophantering	110 768	94 108
Försäkringspremier	105 269	86 522
Samfällighetsavgift	63 000	64 800
Kabel-tv	34 100	33 590
Bredband	101 061	101 320
Fastighetsavgift	105 048	102 888
Revisionsarvoden	16 051	15 625
Kameral förvaltning (avtal)	128 596	128 596
Övriga förvaltningskostnader	49 992	33 805
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 422	2 958
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 690	6 550
Bankavgifter	3 834	3 323
Övriga kostnader	38 617	26 859
<b>Summa</b>	<b>2 270 534</b>	<b>1 586 642</b>
<b>Specificering löpande reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	-	8 364
Installationer	10 289	49 961
Markytor	-	476
<b>Summa</b>	<b>10 289</b>	<b>58 801</b>
<b>Specificering periodiskt underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	3 930	381
Installationer	5 126	-
Markytor	-	1 375
Fasad	368 920	27 000
<b>Summa</b>	<b>377 976</b>	<b>28 756</b>

#### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lön till fastighetsskötare	67 001	27 125
Styrelsearvoden	73 300	116 499
Sociala kostnader	10 969	14 659
<b>Summa</b>	<b>151 270</b>	<b>158 283</b>

#### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	1 302 220	1 302 220
Fastighetsförbättringar	87 417	83 230
Inventarier, verktyg och installationer	9 725	9 725
<b>Summa</b>	<b>1 399 362</b>	<b>1 395 175</b>

#### Not 6 Räntekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	364 531	470 602
Övriga räntekostnader	5	
<b>Summa</b>	<b>364 536</b>	<b>470 602</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	132 718 875	132 718 875
-Årets investeringar	78 820	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	132 797 695	132 718 875
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 991 408	-10 605 958
-Årets avskrivningar	-1 389 637	-1 385 450
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 381 045	-11 991 408
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	41 738 000	41 738 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>161 154 650</b>	<b>162 465 467</b>
Taxeringsvärde byggnad	76 000 000	76 000 000
Taxeringsvärde mark	24 400 000	24 400 000
<b>Summa</b>	<b>100 400 000</b>	<b>100 400 000</b>



## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden inventarier	130 849	130 849
-Årets anskaffningar	-	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	130 849	130 849
-Ingående ackumulerade avskrivningar inventarier	-49 807	-40 082
-Årets avskrivning	-9 725	-9 725
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 532	-49 807
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>71 317</b>	<b>81 042</b>

## Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	36 590	32 088
Kameral förvaltning	33 660	32 149
Medlemskap i Bostadsrätterna	6 760	6 690
Kabel-tv	8 639	8 427
Bredband	24 840	24 842
<b>Summa</b>	<b>110 489</b>	<b>104 196</b>

## Not 10 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	3 119 239	5 054 227
Nordea	-	6 253
<b>Summa</b>	<b>3 119 239</b>	<b>5 060 480</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

<i>Kreditgivare</i>	<i>Räntesats % 2021-12-31</i>	<i>Räntesats % 2020-12-31</i>	<i>Villkors ändringsdag</i>	<i>Belopp 2021-12-31</i>	<i>Belopp 2020-12-31</i>
Swedbank	0,146	-	rörlig, 3 mån	8 781 160	-
Swedbank	0,470	0,769	2023-11-24	11 625 000	19 635 160
Swedbank	0,640	0,736	2024-11-25	11 625 000	15 575 000
Nordea	0,850	0,850	2022-01-19	14 411 000	14 807 000
<b>Summa</b>				<b>46 442 160</b>	<b>50 017 160</b>
<b>Summa kortfristig del av långfristigaskulder</b>				<b>-23 192 160</b>	<b>-35 606 160</b>
<b>Summa långfristig del av långfristigaskulder</b>				<b>-23 250 000</b>	<b>-14 411 000</b>
Under året amorterats				-3 575 000	-600 000

## Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	63 573 000	63 573 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Upplupna styrelsearvoden och sociala kostnader	131 898	195 000
Förskottsbetalda avgifter/hyror	25 595	380 228
Upplupen ränta	35 265	51 921
Upplupen fjärrvärme	54 297	21 158
Upplupen fastighetsel	79 514	30 541
Upplupet revisionsarvode	15 588	15 125
Upplupen kostnad för Årsredovisning	13 917	13 500
Upplupen sophantering	5 105	-
<b>Summa</b>	<b>361 179</b>	<b>707 473</b>



## Underskrifter

Kallhäll den 21/4-22



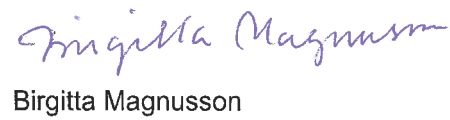
Bo Persson



Ann-Marie Fransson Grankvist



Heinz Maca



Birgitta Magnusson



Börje Åstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2022



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# 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 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 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 2021-01-01 – 2021-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 25 april 2022



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor