

Org Nr: 716418-0635

**Styrelsen för
Brf Ekeby i Ekerö**

Org.nr: 716418-0635

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse för Brf Ekeby i Ekerö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten, Ekebyhov 1:527 och är belägen i Ekerö kommun

Styrelsen har sitt säte i Stockholm län, Ekerö kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	112	10 157
Kvartershus	1	
Parkeringar	87	
garageplatser	67	

Föreningens fastighet är byggd 1985-1986 värdeår 1986

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Målning etapp 2, med ett omfattande panelbyte, målning av samtliga lägenheters fasader.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021-	Byggnader	Målning, panelbyte vid behov, etapp 3, målning av samtliga förråd, förskolan och kvartershuset.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2020	Byggnader	Ommålning

Övriga väsentliga händelser

Anslutit värmecentralen till Ekerös fjärrvärmenät, Vasa värme och Ekerö kommun, anslutningen är dimensionerad att klara föreningens hela energibehov. Till en början ansluts en del av varmvattenproduktionen. Kompletterat ventilationshuvor med regn och snöskydd för de lägenheter som saknade detta. Satt upp skyltar vid våra infarter till området enligt gällande stadsplan, gång och cykelväg. Ersatt en tvättmaskin med en modernare.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. Vid stämman deltog 55 medlemmar varav 48 var röstberättigade.

Handwritten signatures and initials in blue ink:

- AW
- MP
- CH
- EG
- JB

Förvaltningsberättelse för Brf Ekeby i Ekerö

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-30 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Linus Gunnarsson	Ordförande
Elina Grip	Ledamot
Carl Hjertman	Ledamot
Sofie Kastrup Valera	Ledamot Avgick 2020-02-24
Sonny Wallgren	Ledamot
Ewa Hjelm Olsson	Suppleant
Mats Palmer	Suppleant

Under perioden från stämman 2020-06-30 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Elina Grip	Ordförande
Carl Hjertman	Ledamot
Ann-Charlotte Wallgren	Ledamot
Katarina Benker	Ledamot
Mats Palmér	Ledamot
Ewa Hjelm Olsson	Suppleant
Jörgen Andersson	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma Elina Grip, Carl Hjertman, Ewa Hjelm Olsson och Jörgen Andersson

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Joakim Häll	Föreningsvald ordinarie
Jörgen Götehed	Föreningsvald suppleant

Valberedning

Valberedningen består av Petra Hammar, Ulrica Seibold, Ebba Finne, Malin Eriksson och Håkan Olsson.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond. Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning var bokad med HSB till 2020 11 04, den ställdes in av HSB på grund av rådande covid-19 restriktioner. Styrelsen har beslutat att istället genomföra en egenbesiktning av föreningens hus samt inventera övriga tillgångar med hjälp av de delbesiktningar som utförts under året, protokoll upprättat 2020 11 30

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

AN
RB
CH
M
EG

Förvaltningsberättelse för Brf Ekeby i Ekerö

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 152 (155) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 9 (7) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	586	586	586	686	802
Totala intäkter kr/kvm*	649	641	635	749	842
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	202	181	211		
Belåning, kr/kvm	5 326	5 385	5 858	5 951	6 021
Räntekänslighet	9%	9%	10%		
Totala driftkostnader kr/kvm	378	381			
Energikostnader kr/kvm	116	144			

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.
Historisk data saknas på vissa nyckeltal då föreningen bytte ekonomisk förvaltare 2018.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

Sparande till framtida underhåll och investeringar

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

na

AW
KB
CH
[Signature]
EB

Förvaltningsberättelse för Brf Ekeby i Ekerö

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmarna och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 610	6 511	6 451	7 516	8 539
Resultat efter finansiella poster	-598	-170	1 176	323	1 851
Soliditet	21%	21%	20%	19%	18%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		6 610 170
Rörelsekostnader	-	6 528 498
Finansiella poster	-	680 012
Årets resultat		-598 340
Planerat underhåll	+	1 745 977
Avskrivningar	+	905 083
Årets sparande		2 052 720

Årets sparande per kvm total yta 201

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 520 000	0	15 405 304	-4 630 688	-170 104
Reservering till fond 2020			2 195 000	-2 195 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-1 745 977	1 745 977	
Balanserad i ny räkning				-170 104	170 104
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-598 340
Belopp vid årets slut	4 520 000	0	15 854 327	-5 249 815	-598 340

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-4 800 792
Årets resultat	-598 340
Reservering till underhållsfond	-2 195 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 745 977
Summa till stämmans förfogande	-5 848 155

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning **-5 848 155**

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

AW CH
 MR NB
 EG

Brf Ekeby i Ekerö

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 610 170	6 510 546
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-5 271 872	-4 875 378
Övriga externa kostnader	Not 3	-231 327	44 258
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-120 216	-158 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-905 083	-905 083
Summa rörelsekostnader		-6 528 498	-5 894 445
Rörelseresultat		81 672	616 101
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 120	152
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-681 132	-786 358
Summa finansiella poster		-680 012	-786 206
Årets resultat		-598 340	-170 104

k

AW KB
CH
MP
EG

Brf Ekeby i Ekerö**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	<u>67 406 810</u>	<u>68 311 894</u>
	67 406 810	68 311 894

Summa anläggningstillgångar

<u>67 406 810</u>	<u>68 311 894</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

34 507 26

HSB Avräkningskonto

429 522 855 266

Övriga fordringar

Not 8 772 1 252

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9 223 958 206 850

688 759 1 063 394

Kassa och bank

Not 10 1 776 578 1 778 130

Summa omsättningstillgångar

<u>2 465 338</u>	<u>2 841 524</u>
------------------	------------------

Summa tillgångar

<u>69 872 148</u>	<u>71 153 418</u>
--------------------------	--------------------------

AW KB
 CH
 MP
 EG

Brf Ekeby i Ekerö**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 520 000

4 520 000

Yttre underhållsfond

15 854 327

15 405 304

20 374 32719 925 304*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-5 249 815

-4 630 688

Årets resultat

-598 340

-170 104

-5 848 155-4 800 792

Summa eget kapital

14 526 17215 124 512**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

10 628 774

54 327 047

10 628 77454 327 047*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

43 707 872

613 088

Leverantörsskulder

94 368

187 623

Skatteskulder

67 759

101 410

Övriga skulder

Not 13

6 732

9 372

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

840 471

790 366

44 717 2021 701 859

Summa skulder

55 345 97656 028 906**Summa eget kapital och skulder****69 872 148****71 153 418**

Brf Ekeby i Ekerö

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-598 340	-170 104
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	905 083	905 083
Kassaflöde från löpande verksamhet	306 743	734 979
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 110	646
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-79 441	412 469
Kassaflöde från löpande verksamhet	176 193	1 148 094
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-603 489	-4 825 205
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-603 489	-4 825 205
Årets kassaflöde	-427 296	-3 677 111
Likvida medel vid årets början	2 633 397	6 310 507
* En extraamortering har gjorts under 2019 med 4,5 miljoner		
Likvida medel vid årets slut	2 206 100	2 633 397

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

M

AW
KB
CH
M
EG

Brf Ekeby i Ekerö

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 1,31% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

MB

AW
KB
CH
MM
EG

Brf Ekeby i Ekerö

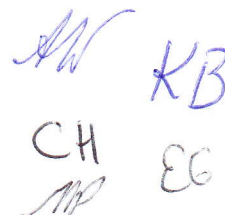
Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 922 864	5 939 218
Hyror	575 564	586 596
Övriga intäkter	159 572	28 230
Bruttoomsättning	<u>6 658 000</u>	<u>6 554 044</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-47 830	-43 498
	6 610 170	6 510 546
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	127 657	205 763
Samfällighetsavgift/Vägs katt	188 160	188 160
Reparationer	336 455	215 835
El	683 304	986 755
Vatten	517 547	477 825
Sophämtning	323 108	314 328
Fastighetsförsäkring	131 391	119 938
Kabel-TV och bredband	122 897	211 240
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	935 088	901 488
Förvaltningsarvoden	114 252	147 197
Övriga driftkostnader	46 037	0
Planerat underhåll	1 745 977	1 106 850
	5 271 872	4 875 378
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	2 847
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 511	15 059
Administrationskostnader	177 096	-91 084
Extern revision	20 000	21 250
Konsultkostnader	22 900	0
Medlemsavgifter	7 820	7 670
	231 327	-44 258
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	100 000	130 000
Sociala avgifter	20 216	28 241
	120 216	158 241
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	733	0
Övriga ränteintäkter	387	152
	1 120	152
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	679 526	781 254
Övriga räntekostnader	1 606	5 104
	681 132	786 358

W KB

CA EG
MP

Brf Ekeby i Ekerö

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	74 036 328	74 036 328
Ingående anskaffningsvärde mark	11 700 000	11 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 736 328	85 736 328
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-17 424 434	-16 519 351
Årets avskrivningar	-905 083	-905 083
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 329 518	-17 424 434
Utgående redovisat värde	67 406 810	68 311 894
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	108 013 000	108 013 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	61 600 000	61 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	169 613 000	169 613 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	772	752
Avräkningskonto HSB Stockholm	0	0
Övriga fordringar	0	500
	772	1 252
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	223 958	206 850
	223 958	206 850
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 10 Kassa och bank		
Handkassa	1 120	1 422
Handelsbanken	1 775 458	1 776 708
	1 776 578	1 778 130



 AN KB

 CH EG

Brf Ekeby i Ekerö

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 11	Skulder till kreditinstitut				
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	221490	0,52%	2021-02-04	5 812 965	59 928
Stadshypotek AB	238770	0,64%	2021-04-13	8 047 432	82 752
Stadshypotek AB	253187	0,59%	2021-03-02	8 211 031	82 732
Stadshypotek AB	262526	0,64%	2021-03-30	932 040	9 392
Stadshypotek AB	268997	0,62%	2021-04-23	3 832 538	38 908
Stadshypotek AB	301960	0,59%	2021-09-01	7 178 397	71 964
Stadshypotek AB	313392	0,59%	2021-04-12	9 693 469	99 932
Stadshypotek AB	742422	3,55%	2022-04-30	4 065 074	43 476
Stadshypotek AB	742423	3,55%	2022-04-30	6 563 700	70 200
				54 336 646	559 284

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 51 540 226

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 10 628 774

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 75 156 600 75 156 600

Not 12		2020-12-31	2019-12-31
Not 12	Skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld	43 707 872	613 088
		43 707 872	613 088
	Varav amortering	559 284	613 088

Not 13		2020-12-31	2019-12-31
Not 13	Övriga skulder		
	Momsskuld	792	3 432
	Inre fond	0	0
	Övriga kortfristiga skulder	5 940	5 940
		6 732	9 372

AW
 KB
 CH
 EG

Brf Ekeby i Ekerö

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	92 562	100 714
Förutbetalda hyror och avgifter	506 072	460 811
Övriga upplupna kostnader	241 837	228 841
	840 471	790 366

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den 2021-03-05

Ann-Charlotte Wallgren
Ann-Charlotte Wallgren

Carl Hjertman
Carl Hjertman

Elina Grip
Elina Veronica Grip

Katarina Benker
Katarina Benker

Mats Palmér
Mats Palmér

Elina Grip

Min revisionsberättelse har 2021-03-26 lämnats beträffande denna årsredovisning

Joakim Häll

Joakim Häll
Av föreningen revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekeby i Ekerö, org.nr. 716418-0635

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekeby i Ekerö för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed 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 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 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 Ekeby i Ekerö för räkenskapsåret 2020 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 tryggnadssätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 26/3-2021


.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor