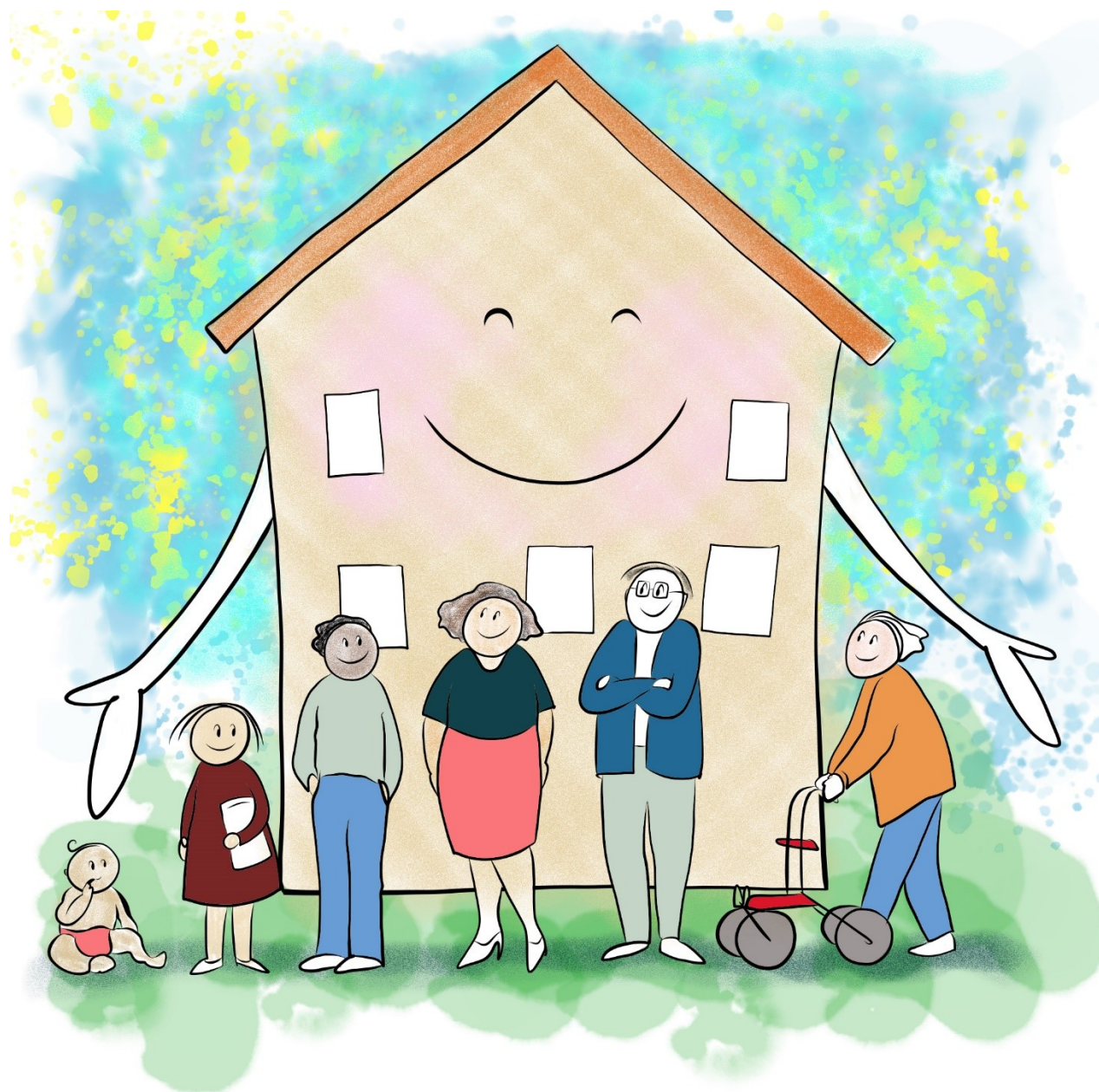


Årsredovisning 2022

HSB BRF Ekholmen i Stockholm



HSB BRF Ekholmen i Stockholm
Org.nr 769610-2974

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	5
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	13
Revisionsberättelse	

Styrelsen för HSB BRF Ekholmen i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades som en bostadsrättsförening 2003. Föreningen innehar tomträtt till, samt äger och förvaltar byggnader på fastigheten Gräsholmen 1 i Skärholmen, Stockholms kommun. Tomträttsavtalet löper ut år 2025.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagens bestämmelser (1999:1229).

Fastighetens byggnadsår är 2006. Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt. Byggnadsytan uppgår till 6980 kvm.

På fastigheten finns 67 st p-platser som hyrs ut till medlemmarna och ett övrigt antal p-platser som hyrs ut till Aimo Park.

Styrelse

Styrelsen har under aktuellt år haft följande sammansättning. Ordförande, vice ordförande och sekreterare utsedda på konstituerande mötet efter årsstämman den 16 maj.

Styrelsen bestod av sju ledamöter samt två suppleanter och för året 2 vakanser enligt nedan

Ordförande	Robert Heldring	Omval på 1 år
Vice ordförande	Per Magnus Holmberg	Omval på 1 år
Sekreterare	Daniel Larryson	Nyval på 2 år
Ledamot	Savas Kesen	Nyval på 2 år
Ledamot	Nese Demirtas	Nyval på 2 år
Ledamot	Inger Eberhaag	Omval på 1 år
Suppleant	Håkan Appenborn	Nyval på 2 år
Suppleant	Katarina Kjellin	Nyvald på 2 år
Ledamot HSB	Stefan Lindberg	Utsedd av HSB

Avgående styrelsemedlemmar under räkenskapsåret: Åke Hultman och Samira Damirej.

Revisorer

Revisor har varit Dragica Lukic samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedningen bestod av Dragica Lukic och Glavish Mahmoudzadeh.

Firmatecknare

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 19 maj på Skärholmens Gård, 11 röstberättigade medlemmar var närvarande, inga fullmakter hade lämnats in och inga motioner.

Sammanträden

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Medlemsmöte

Föreningens sedvanliga medlemsmöte var planerat till 16 november i Mikaeli Kyrkan Skärholmen,

Gemensamhetsanläggning

HSBs Bostadsrättsförening Ekholmen (Gräsholmen 1) ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Bostadsrättsföreningen Lillholmen (Gräsholmen 2).

Gemensamhetsanläggningen består av dag-, spill- och vattenledningar, angöringsytor, parkering och belysning.

Underhållsplan

Den befintliga underhållsplanen löper fram till och med år 2032. Fastighetsgenomgång sker en gång per år. Efter fastighetsgenomgången revideras planen efter behov.

Föreningens viktigaste avtal

Förvaltningsavtal

Föreningen har ett fastprisavtal med Storholmen Förvaltning AB. Avtalet rör Teknik, Ekonomi, Administration och Fastighetskötsel. Storholmen Direkt tar emot och registrerar felanmälningar från medlemmarna.

Utemiljö

Mark, trädgård, snöröjning och halkbekämpning sköts av Svensk Utemiljö AB (f.d.Christer Segerström AB).

Fastighetsförsäkring

Föreningen har fullvärdesförsäkring hos försäkringsbolaget Folksam. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg för de enskilda lägenheterna. En gemensam tilläggsförsäkring ersätter inte behovet av en egen hemförsäkring.

Brandsäkerhet

Dafo Brand inspekterar rökluckor, stigarledningar och brandsläckare en gång per år.

Hissar

Föreningen har avtal med Kone, ett så kallat Premiumavtal. I avtalet ingår överenskommelse om utryckningstider, reparationer, underhåll och service. Avtalet gäller även utryckning under jourtid. Reparationer på grund av skadegörelse ingår inte.

Kiwa Inspekta AB besiktigar hissarna en gång per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lån

2 lån omplacerades till en något högre ränta än tidigare.

Andra händelser under året

Fastighetsgenomgång

En representant från Storholmen har ronderat fastigheterna 2022 tillsammans med 1 representant från föreningen.

Syftet med genomgången är att ge stöd i arbetet med underhållsplanen. Underhållsplanen uppdaterades, planen följs förutom några mindre arbeten som framflyttades ett år. Protokoll från ronderingen och uppdaterad underhållsplan skrivs av Storholmen.

Bredband/Telefoni

Föreningen tecknade ett kollektivt avtal för bredband och telefoni, som innebär att varje lägenhet får höghastighetsbredband (1000/1000 Mbit/s), med Ownit som leverantör och planerad driftsättning under 2023. Besluts tog även att kostnaden för detta läggs på medlemsavgiften efter de första 12 månaderna.

Informationsblad

En WhatsApp- grupp för föreningen har skapats för lättare informationsöverföring från styrelse till medlemmarna.

Utemiljön

Föreningen har avtal med Svensk utemiljö AB (f.d Christer Segerström AB om skötsel av utemiljön). Föreningens område och markytor är mycket välvårdade och uppskattas av medlemmar och besökare. Den tilltänkta investeringen i utemiljön under en 5-års period har skjutits framåt på grund av det osäkra ekonomiska läget med höjda materialpriser, energipriser etc. Trädgårdsgruppen startade upp möjligheten för de boende att låna pallkragar på terrassen i parken för mindre odlingar.

Till våren fanns en container på plats för medlemmarnas eventuella grovsopor.

Brandsäkerhet

Föreningen genomför systematiskt brandskyddsarbete (SBA). En gång i kvartalet görs brandronderingar. Protokoll skrivs efter rondering och redovisas till styrelsen.

Informationsblad

Nya medlemmar hälsas välkomna med ett informationsblad om föreningen och trivselreglerna i föreningen. Information överlämnas till alla nya medlemmar i anslutning till inflyttningen.

Medlemsmöte

Föreningens sedvanliga medlemsmöte bokat till den 23 november i Mikaelikyrkan Skärholmen.

Planer för 2023

- Möjligheten att odla i våra pallkragar aktiveras
 - Se över vårt el-avtal under året för eventuellt bättre/billigare avtal.
 - Driftsättning av kollektiv bredbandsavtal.
 - Inga avgiftshöjningar är planerade under året.
 - Fortsatt systematiskt brandskyddsarbete (SBA).
 - Aktivitetsdagar höst och vår i någon form
 - Arbeta med hur vi får bättre ordning och en mer hygienisk miljö i soprummen.
Kostnaderna för sophantering ökar när vi måste beställa extra hämtning av sopor som inte hör hemma i soprummen.
Matavfallshantering i soprummen
 - Medlemsmöte i november
 - Fastighetsgenomgång och eventuell uppdatering av underhållsplanen, med styrelsen representerade.
- Genomföra åtgärder enligt underhållsplanen.

Antal medlemmar i Brf Ekholmen

Överlåtelse och nya medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 133 medlemmar varav 101 röstberättigade.

Överlåtelse

Föreningen har haft 11 överlåtelse under året, snittpriset är 31 885kr per kvm.

Förändring av likvida medel	2022	2021
Likvida medel vid årets början	1 841 001	3 511 196
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	6 950 322	6 823 023
Finansiella intäkter	363	264
Ökning av kortfristiga skulder	235 095	0
	7 185 780	6 823 287
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	4 366 824	5 674 050
Finansiella kostnader	746 693	679 671
Ökning av kortfristiga fordringar	4 981	48 218
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	954 794	2 004 272
Minskning av kortfristiga skulder	0	87 271
	6 073 292	8 493 482
Likvida medel vid årets slut	2 953 489	1 841 001
Årets förändring av likvida medel	1 112 488	-1 670 195

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 950	6 823	6 875	6 819	6 801
Resultat efter finansiella poster	483	-885	368	727	995
Soliditet (%)	62	62	61	60	59
Kassalikviditet (%)	260	73	125	136	293
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	927	927	927	927	927
Lån/kvm bostadsyta (kr)	7 587	7 724	8 011	8 280	8 532
Elkostnad/kvm bostadsyta (kr)	46	31	23	26	25
Värmekostnad/kvm bostadsyta (kr)	146	156	141	142	140
Vattenkostnad/kvm bostadsyta(kr)	41	39	42	28	33
Räntekostnad/kvm bostadsyta (kr)	107	97	106	117	117

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 980 kvm bostäder.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 194 000	2 824 406	272 107	-884 862	89 405 651
Avsättning yttre underhållsfond:		825 000	-825 000		0
lanspråktagande yttre underhållsfond:		-1 688 686	1 688 686		0
Disposition av föregående års resultat:			-884 862	884 862	0
Årets resultat				482 740	482 740
Belopp vid årets utgång	87 194 000	1 960 720	250 931	482 740	89 888 391

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	250 931
Årets resultat	482 740
	733 671

Disponeras så att

Stadseenlig avsättning till yttre underhållsfond	825 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-175 731
I ny räkning överföres	84 402
	733 671

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 950 322	6 823 023
Summa rörelseintäkter		6 950 322	6 823 023
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-4 227 836	-5 529 398
Övriga externa kostnader		-43 606	-40 242
Personalkostnader och arvoden	4	-95 382	-104 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 354 428	-1 354 428
Summa rörelsekostnader		-5 721 252	-7 028 478
Rörelseresultat		1 229 070	-205 455
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		363	264
Räntekostnader och liknande resultatposter		-746 693	-679 671
		-746 330	-679 407
Resultat efter finansiella poster		482 740	-884 862
Årets resultat		482 740	-884 862

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	5	140 860 204	142 214 632
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa anläggningstillgångar		140 860 704	142 215 132
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 256	6 078
Övriga fordringar		901	21 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 723	234 901
Summa kortfristiga fordringar		267 880	262 899
Kassa och bank		2 953 489	1 841 001
Summa omsättningstillgångar		3 221 369	2 103 900
SUMMA TILLGÅNGAR		144 082 073	144 319 032

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 194 000	87 194 000
Fond för yttre underhåll		1 960 720	2 824 406
Summa bundet eget kapital		89 154 720	90 018 406
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		250 931	272 107
Årets resultat		482 740	-884 862
Summa fritt eget kapital		733 671	-612 755
Summa eget kapital		89 888 391	89 405 651
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	43 483 856	42 189 840
Summa långfristiga skulder		43 483 856	42 189 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	9 472 234	11 721 044
Leverantörsskulder		278 496	308 958
Skatteskulder		14 655	11 318
Övriga skulder		21 568	28 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		922 873	653 809
Summa kortfristiga skulder		10 709 826	12 723 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 082 073	144 319 032

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om *Årsredovisning* i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	6 468 675	6 470 008
Hyror parkeringsplatser	318 739	288 653
Övriga intäkter	162 908	64 361
	6 950 322	6 823 022

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och städ	822 044	792 591
Reparationer	303 256	229 070
Underhåll gård	0	1 514 867
Övrigt planerat underhåll	175 731	173 819
El	320 889	216 695
Fjärrvärme	1 021 083	1 085 825
Vatten och avlopp	286 345	270 686
Sophämtning och renhållning	174 570	152 350
Fastighetsförsäkringar	108 481	103 315
Tomträttsavgäld	328 800	328 800
Fastighetsskatt	154 938	148 818
Kabel-TV	39 120	39 918
Arvode teknisk förvaltning	36 166	46 365
Arvode ekonomisk och administrativ förvaltning	430 164	400 654
Revisionsarvode	26 250	25 625
	4 227 837	5 529 398

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Arvode förtroendevalda	75 700	83 084
Sociala kostnader	19 682	21 326
	95 382	104 410

Föreningen har inte haft några anställda och har inte utbetalat några löner.

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 768 000	155 768 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 768 000	155 768 000
Ingående avskrivningar	-13 553 368	-12 198 940
Årets avskrivningar	-1 354 428	-1 354 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 907 796	-13 553 368
Utgående redovisat värde	140 860 204	142 214 632
Taxeringsvärden byggnader	110 000 000	84 000 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	27 000 000
	143 000 000	111 000 000

Marken innehas med tomträtt

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,59	2024-07-30	6 772 500	6 842 500
Stadshypotek				435 522
Stadshypotek	1,09	2024-10-30	13 611 348	13 753 132
Stadshypotek	1,29	2024-06-01	4 875 000	4 925 000
Stadshypotek	3,30	2026-06-01	4 975 000	5 000 000
Stadshypotek	3,24	2025-06-01	4 354 802	4 399 930
Stadshypotek	0,97	2025-03-30	9 850 000	9 950 000
Stadshypotek	1,17	2023-03-30	8 517 440	8 604 800
			52 956 090	53 910 884
Kortfristig del av långfristig skuld			-954 794	-1 885 592

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 955 tkr årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 48,1 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet	68 574 000	68 754 000
	68 574 000	68 754 000

Stockholm

Robert Heldring

Per Magnus Holmberg

Inger Eberhaag

Nese Demirtas

Savas Kesen

Daniel Larryson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Lena Zozulyak
Revisor
BoRevision

Dragica Lukic
Internrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SAVAS KESEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19920101xxxx

IP: 31.211.xxx.xxx

2023-05-03 13:35:20 UTC



Robert Sture Heldring (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19610813xxxx

IP: 213.136.xxx.xxx

2023-05-03 15:08:52 UTC



Daniel Larryson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19641217xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2023-05-04 04:54:53 UTC



PER MAGNUS HOLMBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19920516xxxx

IP: 31.211.xxx.xxx

2023-05-04 05:01:46 UTC



INGER EBERHAG EKLUND (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19501122xxxx

IP: 31.211.xxx.xxx

2023-05-04 07:06:35 UTC



NESE DEMIRTAS (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19860310xxxx

IP: 217.21.xxx.xxx

2023-05-04 09:34:27 UTC



Penneo dokumentnyckel: 17NSX-D27L5-YNF3A-J400E-IGZDD-EBUQZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2023-05-04 10:04:26 UTC



Dragica Lukic (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 19630120xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2023-05-05 17:24:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ekholmen i Stockholm, org.nr. 769610-2974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekholmen i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ekholmen i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dragica Lukic
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2023-05-04 10:03:03 UTC



Dragica Lukic (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 19630120xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2023-05-05 17:27:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>