

Årsredovisning för

Brf Ekblomman

769608-8231

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ekblomman, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 april 2018.

Föreningens byggnad ~~och tomt~~ ~~och tomt~~

Föreningen förvärvade den 6 mars 2003 fastigheten Kallhäll 1:40 i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 9 våningar samt en souterrängvåning med totalt 53 bostadsrätter. Den totala boytan är 4515 kvm.

Lägenhetsfördelning	Rum och kök
20 st	2
16 st	3
12 st	4
4 st	5
1 st	6

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige .

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har under år 2020 betalats med full fastighetsavgift som uppgår till 75 737 kr, vilket motsvarar 1 429 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 75 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 56 000 000 kr och markvärde 19 200 000 kr. Värdeår är 2004.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med HSB Norra Stor-Stockholm

Teknisk förvaltning

Föreningens serviceavtal för fjärrvärmeanläggningen med WIAB fortsätter. Föreningen har avtal med Tingvalla Mark AB gällande trädgårdsskötsel och snöröjning. Avtalet med NSF Städ AB gällande trappstädning fortlöper. Föreningen har även ett serviceavtal för hissarna med Kone AB. Indoor service sköter garantiärenden på vår bergvärmeanläggning under den 5-åriga garantitiden.



Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman 3 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Ulf Sternbrink
Stefan Lindkvist
Talat Gundogan
Magnus Karlsson
Ronny Sundqvist

Styrelsesuppleanter

Percy Lindholm
Andreas Johansson
Philipp Garz

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årsskiftet 76 (73) medlemmar. Under året har 7(5) medlemmar tillträtt samt 4(6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4(5) antal överlåtelse. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Revisorer

KPMG, huvudansvarig Katrine Elbra

Valberedning

Teresa Gustafsson
Annika Lagerhorn

Sammanställande

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 483	3 460	3 459	3 455	3 449
Årets resultat, tkr	505	292	-4	523	60
Årets res. exkl. avskrivningar	1 560	1 347	1 041	1 510	1 027
Fond för yttre underhåll, tkr	1 792	1 636	1 878	1 656	1 581
Belåning, kr/kvm boyta	8 018	8 283	8 551	8 604	8 658
Räntekänslighet*	11,6	11,5	11,8	11,9	12,0
Soliditet, %	69	68	67	67	67
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	693	723	723	723	723
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	278	256	219	284	215

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.



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 (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Belåning: Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet. 8018 kr/kvm

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet. 693 kr/kvm

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 november 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 693 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta per år, vilket totalt ger 112 875 kr. Avsättningen till yttre fond enligt föreningens underhållsplan uppgår till totalt 325 KSEK per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	47 138 000	31 397 000	1 636 125	421 913	291 831
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			156 088	135 742	-291 831
Årets resultat					505 173
	47 138 000	31 397 000	1 792 213	557 655	505 173



Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2020.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 12 protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

- Takluckor på våra hus har tätats för att förhindra att vatten tränger in.
- Nödtelefonerna i våra hissar har bytts ut.
- Diskussionerna med JM avseende renovering av våra enstegstätade fasader går långsamt framåt. Det är styrelsens förhoppning att ett avtal skall kunna tecknas under 2021.
- Förutom avtalad amortering på våra lån med 400 KSEK har extra-amortering med 800 KSEK kunnat göras tack vare det goda ränteläget.
- Lantmäteriet har nu godkänt ändring avseende den med Brf Ekbladet gemensamma parkeringsplatsen så att vi kan installera laddplatser för elbilar. Vi har också fått godkänt från naturvårdsverket på ett investeringsbidrag md 50% av kostnaden för laddplatser. Arbetet med att få offerter för bedömning kommer att återstarta januari 2021.
- Ventilationsfilter för utbyte -(görs vartannat år) anskaffades och delades ut till våra medlemmar i början av år 2020.

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen beslutade om en oförändrad årsavgift under 2021.

Planerade underhåll och investeringar

- Planerat underhåll 2021 avser ommålning av våra förråd. Offerter skall begäras in under våren 2021.



Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Tidigare års balanserade resultat	557 655
Årets resultat	505 173
	1 062 828

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	1 062 828
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-325 000
Balanserat resultat efter disposition	737 828

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 792 213
Årets förändring enligt ovanstående disposition	325 000
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	2 117 213

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 482 558	3 463 375
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 549 709	-1 634 977
Övriga externa kostnader		-19 234	-15 706
Personalkostnader	4	-106 234	-110 683
Avskrivningar	5	-1 054 817	-1 054 816
Summa rörelsekostnader		-2 729 994	-2 816 182
Rörelseresultat		752 564	647 193
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	8 171	10 357
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-255 562	-365 719
Summa finansiella poster		-247 391	-355 362
Årets resultat		505 173	291 831

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	80 284 282	81 251 562
Mark		33 500 000	33 500 000
Markanläggningar	9	2 074 763	2 152 324
Inventarier	10	79 800	89 775
		<u>115 938 845</u>	<u>116 993 661</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>115 938 845</u>	<u>116 993 661</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 222	-
Avräkningskonto HSB		551 895	227 774
Övriga fordringar	11	3 230	350 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	130 407	129 527
		<u>690 754</u>	<u>707 341</u>
Kassa och bank		<u>1 753 526</u>	<u>1 145 160</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 444 280</u>	<u>1 852 501</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>118 383 125</u>	<u>118 846 162</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 535 000	78 535 000
Fond för yttre underhåll		1 792 213	1 636 125
		<u>80 327 213</u>	<u>80 171 125</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		557 655	421 913
Årets resultat		505 173	291 831
		<u>1 062 828</u>	<u>713 744</u>
Summa eget kapital		<u>81 390 041</u>	<u>80 884 869</u>
Lång- och kortfristiga skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	11 430 000	37 000 000
		<u>11 430 000</u>	<u>37 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	24 770 000	400 000
Leverantörsskulder		286 749	114 910
Skatteskulder		148 718	143 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	357 617	302 541
Kortfristiga skulder		<u>25 563 084</u>	<u>961 293</u>
Summa lång- och kortfristiga skulder		<u>36 993 084</u>	<u>37 961 293</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>118 383 125</u>	<u>118 846 162</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	505 173	291 831
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 054 817	1 054 816
Korrigerig föregående års redovisning*	-368 337	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 191 653	1 346 647
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	340 707	29 249
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	231 789	90 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 764 149	1 466 119
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-1 200 000	-1 369 249
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 200 000	-1 369 249
Årets kassaflöde	564 149	96 870
Likvida medel vid årets början	1 741 272	1 644 401
Likvida medel vid årets slut	2 305 421	1 741 271
Likvida medel		
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	551 895	596 111
Kassa och bank	1 753 526	1 145 160
	2 305 421	1 741 271

*I beloppet ingår:

- Inventarie-investering år 2019

- Avräkningskonto Fastum, 2019-12-31

99 750
268 587
368 337

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa 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 och total livslängd har bedömts till 100 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	År	Slutår
Byggnader	Linjär	1,00	2004	2104
Bergvärmeanläggning	Linjär	3,33	2019	2049
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	10,00	2019	2029

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4% procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler, om de finns.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 129 192	3 264 600
Hysesintäkter garage och p-platser	195 000	195 000
Försäkringsersättning	147 660	-
Övriga intäkter	10 706	3 775
	3 482 558	3 463 375



Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	79 688	109 644
Löpande underhåll	114 551	99 984
El	194 409	214 527
Uppvärmning	165 610	157 100
Vatten	135 819	114 846
Sophämtning	106 828	100 435
Fastighetsförsäkring	78 882	74 315
Städning	82 031	53 394
Förvaltningskostnader	76 015	95 061
Konsultarvoden	22 500	13 750
Juridisk konsult	78 187	153 000
Bankkostnader	500	6 328
Planerat underhåll	-	83 912
Extern revision	17 875	17 500
Kabel-TV	177 329	176 546
Bredband	1 488	-
Hiss-kostnader	58 472	33 804
Fastighetsskatt	75 737	72 981
Vinterskötsel	5 130	38 194
Gemensamhetsanläggningar	47 700	-
Övrig drift	30 958	19 656
	1 549 709	1 634 977

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	86 000	91 000
Sociala kostnader	20 234	19 683
	106 234	110 683

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	967 281	967 280
Inventarier	9 975	9 975
Markanläggningar	77 561	77 561
	1 054 817	1 054 816

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter bankkonto	8 171	10 357
	8 171	10 357

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	254 268	365 719
Övriga räntekostnader	1 294	-
	255 562	365 719

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	89 370 000	89 370 000
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	89 370 000	89 370 000
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-8 118 438	-7 151 158
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-967 280	-967 280
Summa ackumulerade avskrivningar byggnader	-9 085 718	-8 118 438
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	80 284 282	81 251 562
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	56 000 000	56 000 000
Byggnader - lokaler	-	-
	56 000 000	56 000 000
Mark - bostäder	19 200 000	19 200 000
Mark - lokaler	-	-
	19 200 000	19 200 000
Summa taxeringsvärde	75 200 000	75 200 000

Not 9 Bergvärmeanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 326 836	2 326 836
	2 326 836	2 326 836
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-174 512	-96 951
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-77 561	-77 561
	-252 073	-174 512
Redovisat värde vid årets slut	2 074 763	2 152 324

Not 10 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	99 750	99 750
	99 750	99 750
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-9 975	-
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-9 975	-9 975
	-19 950	-9 975
Redovisat värde vid årets slut	79 800	89 775

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 230	71 091
Övriga kortfristiga fordringar	-	278 949
	<u>3 230</u>	<u>350 040</u>

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	44 446	-
Fastighetsförsäkring	74 774	-
Övrigt	11 187	129 527
	<u>130 407</u>	<u>129 527</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	30402685	0,57	2021-10-11	12 694 000	12 694 000
SBAB	30429354	0,80	2022-10-11	11 430 000	11 610 000
SBAB	30429427	0,48	2021-11-25	12 076 000	14 305 249
				<u>36 200 000</u>	<u>38 609 249</u>

Nästa års beräknade amortering	-400 000	-400 000
Nästa års omförhandling	-24 370 000	-
Kortfristig del	<u>-24 770 000</u>	<u>-400 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	<u>11 430 000</u>	<u>38 209 249</u>
---	-------------------	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till	34 200 000
---	------------

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	44 606 000	44 606 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	<u>44 606 000</u>	<u>44 606 000</u>

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld	24 770 000	400 000
	<u>24 770 000</u>	<u>400 000</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	275 700	228 024
Upplupna räntekostnader	16 495	9 403
Upplupen el	22 060	-
Upplupen värme	18 634	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 728	65 114
	<u>357 617</u>	<u>302 541</u>

Järfälla 2021-02-22



Ulf Sternbrink



Stefan Lindkvist



Talat Gundogan

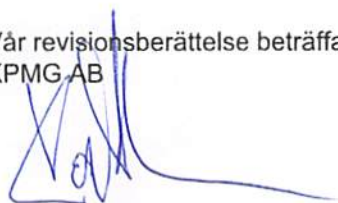


Magnus Karlsson



Ronny Sundqvist

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats den
KPMG AB



Katrine Elbra
Godkänd revisor

2021-05-14

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekblomman, org. nr 769608-8231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekblomman för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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

Våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekblomman för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 fortlopande 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

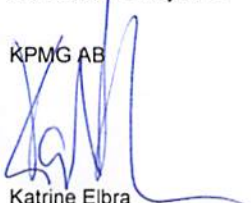
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår 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 överträdelser 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.

Solna den 14 maj 2021

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor