

HSB:s Brf Ekhammar

Org. nr. 717000-1023

ÅRSREDOVISNING FÖR VERKSAMHETSÅR 2020

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Ekhammar nr. 142 i Upplands-Bro (717000-1023) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Kungsängens Tibble 1:26, 1:27, 1:28, 1:30, 1:31, 1:32, 1:33 och 1:34 i Upplands-Bro kommun. Föreningen bildades 1965-01-25 och registrerades 1965-03-01. Byggnaderna, i vilka man upplåter lägenheter och garage, uppfördes 1971–72. Fastigheterna är fastighetsförsäkrade hos Folksam.

Lägenheter och garage

Föreningens fastigheter är bebyggda med 17 bostadshus med 257 medlemslägenheter med en total lägenhetsyta av 20 235 kvadratmeter.

Föreningen disponerar ett gemensamt kvartershus. Kvartershuset används som föreningslokal och finns på Mullbärsstigen 35. Föreningen har två servicebyggnader på Mullbärsstigen innehållande tvättstugor, bastu, el-central samt UC, el-central samt förråd. Ett gemensamt servicehus finns även på Björnbärsstigen 26. Där finns föreningens styrelselokal, två tvättstugor, UC och el-central.

För biluppställning finns ett parkeringshus med 111 platser varav 24 med uttag för motorvärmare, termogarage med 40 platser samt 115 utomhusparkeringsplatser. Samtliga platser i garage och parkeringshus har varit uthyrda.

Av föreningens 257 medlemslägenheter har under året 22 stycken överlåtit. 5 lägenheter har varit uthyrda i andra hand. Föreningen hade vid årets slut 319 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem.

Föreningsfrågor

På grund av den omfattande spridningen av coronaviruset som har orsakat en pandemi, infördes en stor mängd extraordinära rekommendationer och restriktioner i hela Sverige. Alla i hela samhället har hjälpts åt att bromsa smittspridningen genom att avstå från de sociala kontakter som inte varit nödvändiga. Livet har gått på sparlåga, framför allt den sociala delen. År 2020 liknar inte något annat år och restriktioner har på olika sätt påverkat även oss i Brf. Ekhammar. Föreningens ordinarie stämma fick till exempel skjutas upp och genomfördes senare än vanligt. Föreningslokalen har inte varit öppen för utlåning och våra medlemmar minskade (i enlighet med de allmänna råden) på sina sociala kontakter.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-07. Närvarande var 19 röstberättigade medlemmar samt 4 genom ombud med fullmakt.

Styrelse

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Ekhammar har sitt säte i Kungsängen, Björnbärsstigen 26. Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Rolf Olsson	ordförande
Susanne von Knorring	viceordförande
Dagmar Zitkova	sekreterare
Harry Holmström	ledamot
Thomas Aronsson	ledamot
Mikael Stamer	ledamot
Inger Bryntesson	ledamot
Gunilla Pettersson	HSB-ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2021 är Rolf Olsson, Dagmar Zitkova och Inger Bryntesson. Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda ordinarie styrelsemöten. Styrelsen har även avhållit ett möte för uppdatering av föreningens underhållsplan samt en budgetkonferens inför framtagning av 2021-års budget. Firmatecknare har varit: Rolf Olsson, Susanne von Knorring, Thomas Aronsson och Dagmar Zitkova.

Stadgeenliga besiktningar genomfördes följande dagar:

Fastighetsbesiktning	2020-05-07
Marksyn – vår	2020-04-20
Marksyn – höst	2019-10-23

Revisor

Av föreningen vald revisor har varit Peter Stoltz, med Marianne Holmblad som ersättare, båda valda på ett år vid föreningsstämman. BoRevision AB är av HSB:s Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Stämman valde tre ledamöter till valberedningen: Birgitta Holmström som sammankallande, Emilia Lindberg och Jaanu Vurucu som ledamöter i valberedningen.

Aktivitetskommitté, RIG-gruppen och Lokaluthyrare

På stämman valdes följande personer till aktivitetskommittén: Kerstin Olsson, Jaana Vurucu, Margita Sundell, Runa Hägerström samt Alexandra Zyktina (samtliga på 1 år). Till lokaluthyrare valdes Doris Gåvefeldt och Sten Cedergren (båda på ett år). På stämman valdes även en redaktions- och informationsgrupp (RIG). I RIG gruppen ingick: Birgitta Holmström (nyval till 2022), Emil Olsson (nyval till 2021), Björn Hägerström (nyval till 2022) och Björn Abrahamsson (nyval till 2022). Till lokaluthyrare valde stämman Doris Gåvefeldt (omval 1 år), till lokaluthyrarens ersättare valdes Sten Cedergren (omval 1 år).

Föreningens hemsida samt styrelsens information

Styrelsen har under året 2020 löpande uppdaterat Brf Ekhammars hemsida på Internet. Där kan våra medlemmar och andra intressenter hitta aktuella nyheter samt det senaste om vad som händer i föreningen. De nyinflyttade hittar där all nyttig information om föreningen, praktisk boendeinformation samt vilka ordningsregler m.m. föreningen tillämpar. Hemsidan har denna adress: <http://www.hsb.se/stockholm/brf/ekhammar/> Det traditionsenliga informationsmötet för medlemmarna fick tyvärr ställas in på grund av strikta coronarestriktioner.

Utbildning

Det har på grund av pandemin hållits endast olika digitala kurser och seminarier. Mikael Stamer har deltagit i kursen om stamrenovering/stambyte.

Skötsel och förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har enligt avtal utförts av HSB Stockholm. Förvaltare för Brf Ekhammar har varit Robin Arlekrans. Förvaltningsassistenten Gunilla Pettersson har under året gått i pension och ersatts av Irene Benyamin. Fastighetsskötseln

har enligt avtal utförts av HSB Stockholm Teknisk Förvaltning. Markskötseln har utförts enligt ett gällande avtal av HSB mark. Serviceavtal gällande undercentralerna (UC) finns med HSB Stockholm. Parkeringsdebitering och bevakning av föreningens parkeringsregler har skötts enligt gällande avtal av Aimo Park AB. Trappstädning och städning av lokaler har under året utförts enligt ett gällande avtal av städföretaget SIMH.

Föreningen har ett avtal med Eon gällande elleverans. Värmen levereras också av Eon.

Väsentliga händelser under året

- Föreningen genomförde kulvertutbytet etapp 3 - vatten och värme på Björnbärsstigen 2 - 24.
- Styrelsen beställde av betongexperter genomförandet av en grundlig undersökningar i parkeringshuset.
- Byte av ljuskällor till LED i termogaragen och gårdshus genomfördes.
- Målning och utbyte av panel på fasader på föreningens gårdshus genomfördes.
- Ett antal gårdar på Mullbärsstigen fick utemöblerna renoverade.
- Avloppsstammen (horisontella ledningar i betongplattan) på Mullbärsstigen 33 renoverades (inklusive samlingsledning i en lägenhet).
- Hela trapphuset på Mullbärsstigen 33 renoverades.
- Samtliga portar målades utvändigt och invändigt och fick nya handtag både inne och ute.
- Alla hustak har fått renslock utbytta.
- Styrelsen har låtit nedmontera nedkaströr i samtliga soprum i f.d. sopnedkast.
- Arbetet med slyröjning, rensning och gallring på våra så kallade naturmarker och i skogsområdet fortsatte.
- Styrelsen lät plantera nya träd på området, (fruktträd - äpplen, päron och körsbär).

Avgifter och Hyror

Årsavgifter för bostäder har varit oförändrade under 2020. Den genomsnittliga årsavgiften ligger på 561 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta. Även avgifter för el och parkering har varit oförändrade. Föreningen har en budget i balans inklusive avsättning till underhållsfonden.

Kommande underhåll under 2021

Under 2021 kommer föreningen att genomföra en stor reparation av parkeringshuset. Ett helt nytt, digitalt bokningssystem ska installeras i tvättstugorna och i bastun. Styrelsen planerar att reparera bastun och uppföra ett nytt utegym. Grillplatsen utanför föreningslokalen ska renoveras. Tre stycken förråd á 10 kvadratmeter för förvaring av barnvagnar ska uppföras - en

på Björnbärsstigen och två på Mullbärsstigen. Skadade träd ska ersättas med nya träd och buskar.

Mål för styrelsens arbete med förvaltningen

Styrelsens viktigaste uppdrag under 2021 är att på bästa sätt förvalta föreningens fastigheter, mark och ta väl hand om föreningens ekonomi. Styrelsen kommer att fortsätta att bevara Brf Ekhammars goda rykte och höga status hos både de boende och medlemmarna, hos dem som vill flytta in i vår förening samt hos fastighetsmäklarna som arbetar inom vårt område.

Gemensamt ansvar

Styrelsen vädjar till alla boende i föreningen att ta sin del av ansvaret. Ökade kostnader faller tillbaka på vår boendekostnad, det finns ingen annan än vi själva som står för kostnaderna.

Ekonomi

Resultat år 2020

Resultat år	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	12 354	13 200	12 649
Soliditet (%)	22	23	33
Resultat efter finansiella p. (tkr)	-891	-99	1 031

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 429 142	28 052	5 797 493	3 307 359	-98 633
Reservering till fond 2020			800 000	-800 000	
Anspråktagande av fond 2020			-1 501 513	1 501 513	
Balanserad i ny räkning				-98 633	98 633
Årets resultat					-890 788
Belopp vid årets slut	2 429 142	28 052	5 095 980	3 910 240	-890 788

Förslag till resultatdisposition:

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	3 208 727
Årets resultat	-890 788
Reservering till underhållsfond	-800 000
Ianspråktagande av underhållsfond	1 501 513
Summa till stämmans förfogande	3 019 452

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	3 019 452
-------------------------	------------------

* I årets resultat ingår en kostnad för bokföringsmässig nedskrivning av byggnadsvärdet kopplat till byten av värmekulvertar på 724 828 kr. Denna post påverkar inte likviditeten eller underlaget för årsavgiften utan innebär endast något lägre avskrivningskostnader i framtiden. Exkluderas denna post så blir årets resultat efter styrelsens förslag till disposition ett överskott på 535 553 kr.

Ytterligare upplysningar angående resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande upplysningar (se Noter).

Tack från styrelsen

Styrelsen tackar föreningens medlemmar för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret. *KL*

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 41 715 349 20 417 577

Inventarier och maskiner

Not 9 0 0

Pågående nyanläggningar

Not 10 0 13 892 385

41 715 349 34 309 962

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 700 700

700 700

Summa anläggningstillgångar

41 716 049 34 310 662

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

-2 819 0

Avräkningskonto HSB Stockholm

3 559 732 3 826 479

Placeringskonto HSB Stockholm

30 139 30 109

Övriga fordringar

Not 12 63 433 40 653

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 1 060 098 1 099 157

4 710 583 4 996 399

Kortfristiga placeringar

Not 14 2 000 342 11 500 342

Kassa och bank

Not 15 88 609 88 609

Summa omsättningstillgångar

6 799 534 16 585 350

Summa tillgångar**48 515 582 50 896 012**

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

2 429 142

2 429 142

Upplåtelseavgifter

28 052

28 052

Yttre underhållsfond

5 095 980

5 797 493

7 553 174

8 254 687

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 910 240

3 307 359

Årets resultat

-890 788

-98 633

3 019 452

3 208 727

Summa eget kapital

10 572 626

11 463 414

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

0

33 889 744

0

33 889 744

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

33 889 744

0

Leverantörsskulder

1 314 978

1 651 216

Skatteskulder

22 950

9 586

Fond för inre underhåll

1 546 337

1 485 319

Övriga skulder

Not 18

74 944

51 476

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

1 094 003

2 345 257

37 942 957

5 542 854

Summa skulder

37 942 957

39 432 598

Summa eget kapital och skulder**48 515 582****50 896 012**

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PS", "ZZ", and "98".

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-890 788	-98 633
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	517 185	422 426
Utrangering kulvert	724 828	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	351 225	323 794
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	19 099	-144 545
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-1 489 642	779 361
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 119 318	958 609
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-8 647 399	-9 052 919
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-8 647 399	-9 052 919
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	15 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	15 000 000
Årets kassaflöde	-9 766 717	6 905 690
Likvida medel vid årets början	15 445 539	8 539 849
Likvida medel vid årets slut	5 678 822	15 445 539

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



HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

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

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 0,98 % av anskaffningsvärdet.

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 vinstdisposition 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.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 9 142 844 kr. 

PS 20 25 86

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Noter			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	11 367 312	11 367 312
	Individuell mätning el	498 140	582 937
	Hyror	321 980	322 913
	Övriga intäkter	343 562	1 103 110
	Bruttoomsättning	12 530 994	13 376 272
	Avgifts- och hyresbortfall	-4 580	-3 814
	Avsatt till inre fond	-172 472	-172 472
		12 353 942	13 199 986
Not 2	Drift och underhåll		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 366 705	1 570 389
	Reparationer	1 094 721	1 795 019
	El	1 142 342	1 153 430
	Uppvärmning	2 657 981	2 869 365
	Vatten	839 085	781 496
	Sophämtning	466 313	462 462
	Fastighetsförsäkring	508 298	257 524
	Kabel-TV och bredband	116 308	108 710
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	406 333	392 969
	Förvaltningsarvoden	746 277	817 393
		9 344 363	10 208 757
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Bevakningskostnader	61 508	59 992
	Hyror och arrenden	7 677	21 496
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	107 420	71 599
	Administrationskostnader	234 067	288 553
	Extern revision	23 000	21 750
	Konsultkostnader	0	13 125
	Medlemsavgifter	74 820	74 820
		508 492	551 335
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode styrelse	322 000	312 500
	Revisionsarvode	9 000	8 750
	Övriga arvoden	56 688	53 045
	Sociala avgifter	86 007	93 872
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	Övriga personalkostnader	14 353	16 324
		488 248	484 691
Not 5	Övriga rörelsekostnader		
	Utrangering anläggningstillgång	724 828	0
Not 6	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 164	2 605
	Ränteintäkter HSB placeringskonto	30	30
	Ränteintäkter HSB bunden placering	34 409	52 228
	Övriga ränteintäkter	1 043	549
		37 647	55 412
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	198 063	134 411
	Övriga räntekostnader	-315	744
		197 748	135 155

PS 72 28 28 86

**HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	43 901 075	42 648 995
Anskaffningsvärde mark	1 682 000	1 682 000
Utrangering	-5 796 828	0
Årets investeringar	22 539 784	1 252 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 326 031	45 583 075
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-25 165 498	-24 743 071
Årets avskrivningar	-517 185	-422 426
Årets utrangeringar	5 072 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 610 682	-25 165 498
Utgående bokfört värde	41 715 349	20 417 577
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	178 000 000	178 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 532 000	1 532 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 376 000	2 376 000
Summa taxeringsvärde	246 908 000	246 908 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	44 767	44 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 767	44 767
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-44 767	-44 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 767	-44 767
Bokfört värde	0	0
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	13 892 385	6 091 546
Årets investeringar	-13 892 385	7 800 839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	13 892 385
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700	700
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 12 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	63 433	38 166
Övriga fordringar	0	2 487
	63 433	40 653



HSB Bostadsrättsförening Ekhammar i Upplands-Bro

Noter

2020-12-31 2019-12-31

Not 20 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

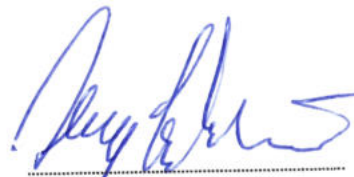
Stockholm, den 9/5 2021



Dagmar Zitkova



Gunilla Pettersson



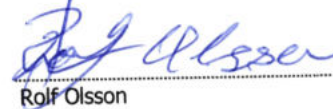
Harry Holmström



Inger Bryntesson



Mikael Stamer



Rolf Olsson



Susanne von Knorring



Thomas Aronsson

Vår revisionsberättelse har 24 / 5 - 21 lämnats beträffande denna årsredovisning



Peter Stoltz

Av föreningen vald revisor



Fiola Rexhepi

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro, org.nr. 717000-1023

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekhammar i Upplands-Bro för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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.

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.

PS

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 Ekhammar i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn 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 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 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 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.

Stockholm den 24 / 5 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Peter Stoltz
Av föreningen vald revisor

PS