

Årsredovisning för  
**BRF EKKORREN**  
716414-2486  
Räkenskapsåret 1/1 - 31/12 -2020

| Innehållsförteckning                                   | Sida  |
|--------------------------------------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse                                 | 2-5   |
| Flerårsöversikt, eget kapital och<br>resultdisposition | 6     |
| Resultaträkning                                        | 7     |
| Balansräkning                                          | 8-9   |
| Noter                                                  | 10-13 |
| Underskrifter                                          | 14    |



## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för BRF Ekorren 1 avger härmed redovisningen för 2020 års verksamhet.

### *Styrelseledamöter*

Carl-Magnus Mörth  
Håkan Johanson  
Jaana Kovalainen  
Robert Löthman  
Johan Winther  
Gert Granli  
Sofia Gottberg

### *Revisor*

Lena Gustavsson

## **Verksamheten**

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten uppfördes 1961 och omfattar 2 995 m<sup>2</sup> tomtareal, två st bostadshus om totalt 33 lägenheter, 2415.5 m<sup>2</sup>, och 3 lokaler, 82 m<sup>2</sup>. Lägenhetsfördelningen är enligt följande; 5 stycken lägenheter om 2 r.o.k., 25 stycken lägenheter om 3 r.o.k. och 3 stycken lägenheter om 4 r.o.k. Fastigheten är ansluten till kommunens nät för fjärrvärme, vatten, avlopp och elektricitet.

Föreningen hyr ut två lokaler till föreningens medlemmar. Föreningen har ett eget mötesrum och förutom dessa lokaler disponerar föreningen också en lokal som används för trädgårdsredskap.

Föreningen hyr också ut parkeringsplatser (17 st) till föreningens medlemmar. Under året har alla p-platser varit uthyrda.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret, Org.nr 502002-6281. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

En rad åtgärder har genom åren genomförts på och i fastigheten (från stambyte 2006, målning av tak 2010 etc). Under 2020 har taket målats om och rost åtgärdats på detsamma och ett snöskydd installerats. Fastigheten har energideklarerats under 2020, vilket är andra gången (ska göras var 10:e år enligt lag). Arbeten har också gjorts vad gäller spolning och fräsning av avlopp. Förhoppningen är åtgärderna vad gäller taket att det ska hålla i 10 år men det behöver med regelbundna intervall inspekteras för att hålla efter rosten. Enligt takfirman bör taket bytas om 10 år. Det är meningen att avgifterna ska täcka de kostnader som finns för underhåll på fastigheten med det intervall som varje åtgärd har, t ex målning av tak var 10:e år och stambyte vart 50:e år. Utslaget per år motsvarar åtgärderna som genomförts sedan 2006 ca 384 000 kronor / år som därför bör avsättas för framtida åtgärder. Den summan kan jämföras med de avskrivningskostnader som föreningen har för 2020, ca 305 000 kronor, där ingår också avskrivningen av byggnaden som helhet.

### *Medlemsinformation*

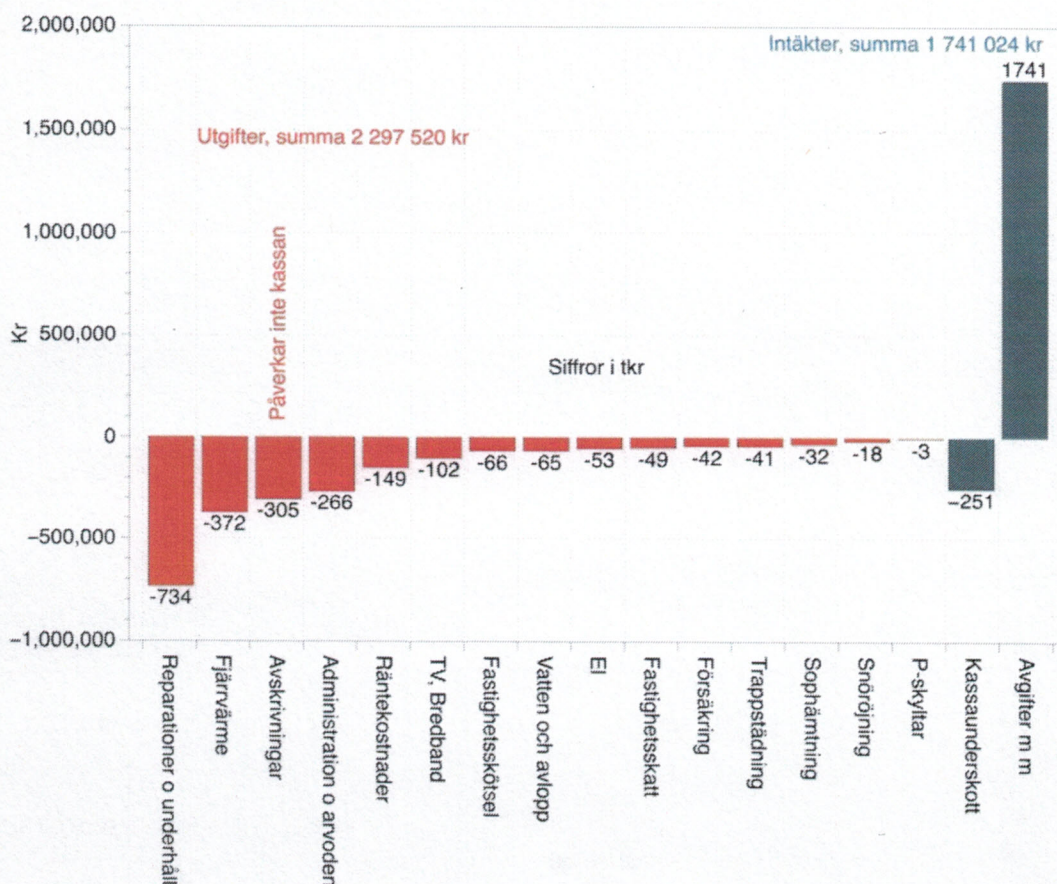
Styrelsen har under 2020 hållit 10 protokollförda sammanträden (de flesta digitala möten), d v s nästan ett möte varje månad, vanligen i anslutning till månadsskifte. Styrelsen har vanligtvis träffats på Zoom och endast någon enstaka gång i föreningens egen lokal.

Under verksamhetsåret har 5 överlåtelse ägt rum.



| Inkomst                    | Belopp    |
|----------------------------|-----------|
| Avgifter                   | 1 673 464 |
| Parkeringsplatser          | 39 000    |
| Hyrer lokaler              | 22 850    |
| Pant o överletelseavgifter | 5710      |
| Summa                      | 1 741 024 |

**Tabell 2, Inkomster 2020.**



**Figur 1, Utgift efter kostnadsslag**

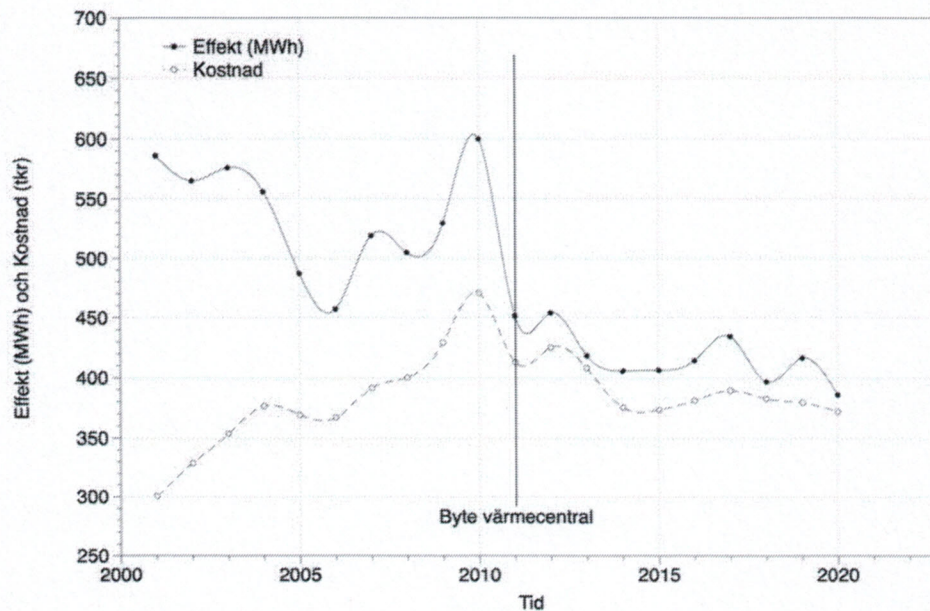
## Övrigt

Föreningens ekonomi är god, med ett nuvarande kapital på våra konton om ca 5.1 miljoner kronor (2020-12-31). Föreningens samtliga bankaffärer har skett med SEB. Föreningens lån är uppdelade i tre lika delar, Lån 1, lån 34423164, 5 000 000 kr, förfallodag 2022-11-28, 0.94% ränta, Lån 2, lån 34423180, 5 000 000 kr, förfallodag 2021-11-28, ränta 0.94%, Lån 3, lån 34423199, 4 833 320 kr, förfallodag 2024-11-28, 1.12%). Lånen är därför nästan helt förutsägbara och räntekostnaden är för närvarande ca 14 900 kr/månad. I tabell 2 och figur 1 kan inkomster och utgifter studeras mer i detalj.

Föreningen har under de sista åren genomfört en rad olika åtgärder för att minska energiförbrukningen och förhoppningsvis också få ned kostnaderna. Styrelsen gör fortlöpande utvärdering av energianvändningen.



**Figur 2, Fjärrvärme, 2001-2020**



En av de största investeringarna var 2011 (vid sidan av stambytet 2006) där föreningens värmeväxlare, som var från 1982, byttes till en helt ny. I Figur 2 är förbrukning och kostnad summerat per år och då ses en trend om både minskad förbrukning och lägre kostnad.

I resultatet ingår avskrivningar på anskaffningsvärdet, av byggnad, om- och tillbyggnad samt inventarier. Tas avskrivningarna bort har föreningen ett positivt kassaflöde som gör att kassan förstärks men att det inte lyckades i år p g a kostnader med att åtgärda vårt tak. Totalt kostade målning, lagning av rostskador och det nya snöskyddet 591 000 kr. Föreningens ackumulerade resultat ger inte en rättvisande bild av hur föreningens ekonomi ser ut. Den skuld som föreningen redovisar under fritt eget kapital i balansräkningen finns inte i verkligheten utan den har uppkommit genom att avskrivningarna varje år bokförs som en kostnad i resultaträkningen. Kapitaltillskott vid tidigare överlåtelse har redovisats direkt mot eget kapital och inte som en intäkt i resultaträkningen. Skulden består i att det inte har varit ett tillräckligt stort överskott i löpande intäkter minus kostnader som har gjort att avskrivningskostnader fullt ut inte har kompensats. Det viktiga är att kassaflödet och de åtgärder som genomförts på fastigheten kan göras igen och långsiktigt balanseras av föreningens intäkter.

Den kamerala förvaltningen har under året skötts av Savetime Fastighetsekonomi AB.

Bredband, TV och telefoni har levererats till fastigheten av Telenor.

Under året har Allservice anlåtats för att sköta trappstädningen.

Loudden har anlåtats för tillsyn och skötsel av fastigheten samt för att utföra viss lägenhetsservice.

Vinterunderhållet (snöröjning) av fastighetens ytterområden har enligt avtal ombesörjts av 'Från Vind till Grind HB'.

4



Städdag anordnades en gång under året. Städdagen i april/maj blev inställd p g a covid-19. Styrelsen skulle önska en bättre uppslutning från föreningens medlemmar vid gemensamma aktiviteter för att undvika att tjänster måste upphandlas externt.

Elanvändningen i föreningen är i stort sett oförändrad sedan förra året men har varierat genom åren. Från och med i år har vi valt att inte redovisa förbrukningen för båda våra elanläggningar i en figur. En anläggning innehåller elstolpar till våra bilar och belysning i hus 72-74 och den andra är tvättstuga och belysning i hus 66-70. Vi hade en hög förbrukning i början när föreningen bildades som kommer av att vi hade gamla elstolpar, de byttes till moderna hösten 2012. Annat som har minskat vår förbrukningen är byte till mer energieffektiva maskiner i tvättstugan och trapp- och källarbelysning. Den totala förbrukningen i hus 72-74 har sedan 2016 varierat mellan 1500 kWh till 2400 kWh och i hus 66-70 har den i samma period varierat mellan 25 700 kWh till 27 400 kWh. Föreningen har valt att ha ett fast elpris och el som är förnyelsebar. Per år är elkostnaden i spannet 44 000 - 61 000 kronor (2020 var den 53 000 kronor).

4



## Flerårsöversikt

|                                   | 2020      | 2019      | 2018      | 2017      | Belopp i kr<br>2016 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 735 314 | 1 709 445 | 1 708 869 | 1 710 219 | 1 707 205           |
| Resultat efter finansiella poster | -556 496  | 22 022    | -134 039  | -225 501  | -107 142            |
| Soliditet, %                      | 69%       | 69%       | 69%       | 69%       | 69%                 |

## Eget kapital

|                                    | Insatser          | Upp,<br>avgift   | Yttre<br>Rep. fond | Bal<br>resultat   | Årets<br>Resultat |
|------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början            | 34 696 720        | 1 943 631        | 597 628            | -1 913 884        | 22 022            |
| Disposition enl årsstämmobeslut    |                   |                  |                    |                   |                   |
| Dispos. av föregående års resultat |                   |                  |                    | 22 022            | -22 022           |
| Avsättning yttre fond              |                   |                  | 130 851            | -130 851          |                   |
| Årets resultat                     |                   |                  |                    |                   | -556 496          |
| <b>Belopp vid årets slut</b>       | <b>34 696 720</b> | <b>1 943 631</b> | <b>728 479</b>     | <b>-2 022 713</b> | <b>-556 496</b>   |

## Resultatdisposition

|                                                    | Belopp i kr |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet: |             |
| balanserat resultat                                | -2 022 713  |
| årets resultat                                     | -556 496    |
| Totalt                                             | -2 579 209  |
| Behandlas så att                                   |             |
| Avsättning till yttre underhållsfond               | 130 851     |
| balanseras i ny räkning                            | -2 710 060  |
| Summa                                              | -2 579 209  |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 1 735 314                 | 1 709 445                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 5 710                     | 5 360                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |     | <b>1 741 024</b>          | <b>1 714 805</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3   | -1 779 168                | -1 095 516                |
| Personalkostnader                                                           |     | -64 395                   | -55 196                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -305 327                  | -363 002                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-2 148 890</b>         | <b>-1 513 714</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-407 866</b>           | <b>201 091</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -148 630                  | -179 069                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-148 630</b>           | <b>-179 069</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-556 496</b>           | <b>22 022</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-556 496</b>           | <b>22 022</b>             |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       | 4   | <b>-556 496</b>           | <b>22 022</b>             |

4



## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |            |            |
| Byggnader och mark                           | 5   | 44 120 327 | 44 365 096 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar     |     | 611 140    | 651 225    |
| Inventarier, verktyg och installationer      |     | 147 381    | 93 979     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 44 878 848 | 45 110 300 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | 44 878 848 | 45 110 300 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |            |            |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |            |            |
| Kundfordringar                               |     | 293 421    | 302 408    |
| Övriga fordringar                            |     | 289        | 241        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 58 787     | 58 127     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 352 497    | 360 776    |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 5 098 421  | 5 415 211  |
| Summa kassa och bank                         |     | 5 098 421  | 5 415 211  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | 5 450 918  | 5 775 987  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | 50 329 766 | 50 886 287 |



## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <b>Medlemsinsatser</b>                       |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Medlemsinsatser                              |     | 36 640 351 | 36 640 351 |
| Yttre reparationsfond                        |     | 728 479    | 597 628    |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 37 368 830 | 37 237 979 |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Balanserat resultat                          |     | -2 022 713 | -1 913 884 |
| Årets resultat                               |     | -556 496   | 22 022     |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -2 579 209 | -1 891 862 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 34 789 621 | 35 346 117 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6   | 14 833 320 | 14 833 320 |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 14 833 320 | 14 833 320 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |            |            |
| Leverantörsskulder                           |     | 63 796     | 66 897     |
| Skatteskulder                                |     | 96 938     | 93 542     |
| Övriga skulder                               |     | -          | 17 549     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 546 091    | 528 862    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 706 825    | 706 850    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 50 329 766 | 50 886 287 |



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar             | År    |
|-----------------------------------|-------|
| Materiella anläggningstillgångar: |       |
| -Byggnader                        | 120   |
| -Markanläggningar                 | 50    |
| -Byggnadsinventarier              | 10-25 |
| -Inventarier                      | 12-25 |

### Not 2 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

|                                                       | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var: |                           |                           |
| Årsavgifter                                           | 1 673 464                 | 1 647 539                 |
| Hysesintäkter, lokaler                                | 22 850                    | 22 706                    |
| Parkering                                             | 39 000                    | 39 200                    |
|                                                       | <b>1 735 314</b>          | <b>1 709 445</b>          |

4



### Not 3 Övriga externa kostnader

#### Driftkostnader

|                                 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Uppvärmning                     | 371 588                   | 378 922                   |
| El                              | 52 873                    | 54 729                    |
| Vatten och avlopp               | 65 386                    | 55 473                    |
| Sophämtning                     | 32 172                    | 50 020                    |
| Städning                        | 41 364                    | 41 364                    |
| Fastighetsskötsel               | 66 187                    | 64 795                    |
| Kabel-TV och Bredband           | 101 973                   | 101 335                   |
| Snöröjning                      | 17 870                    | 36 888                    |
| Fastighetsförsäkring            | 41 578                    | 40 933                    |
| Förbrukningsmaterial, fastighet | 2 823                     | 1 017                     |
| Fastighetsskatt                 | 49 326                    | 47 610                    |
|                                 | <b>843 140</b>            | <b>873 086</b>            |

#### Reparationer och underhåll

|                   | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Gård              | 25 487                    | 39 230                    |
| Vatten och avlopp | 39 634                    | 2 520                     |
| Värme             |                           | 28 779                    |
| Tvättstugan       | 10 369                    | 3 247                     |
| Ventilation       | 5 091                     | 2 925                     |
| Huskropp          | 653 565                   | 34 425                    |
|                   | <b>734 146</b>            | <b>111 126</b>            |

#### Administrativa kostnader

|                                    | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Telefon och porto                  |                           | 810                       |
| Revisionsarvode                    | 17 375                    | 9 500                     |
| Kameral förvaltning                | 59 496                    | 58 556                    |
| Ekonomiska tjänster & konsultation | 6 153                     |                           |
| Konsultarvoden                     | 109 050                   | 23 825                    |
| Bankkostnader                      | 2 314                     | 2 096                     |
| Föreningsavgifter                  | 5 184                     | 5 142                     |
| Övriga kostnader                   | 2 310                     | 11 375                    |
|                                    | <b>201 882</b>            | <b>111 304</b>            |

### Not 4 Resultat efter fondering

|                                      |                 |                 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets resultat                       | -556 496        | 22 022          |
| Avsättning till yttre underhållsfond | -130 851        | -130 851        |
| <b>Resultat efter fondering</b>      | <b>-687 347</b> | <b>-108 829</b> |



## Not 5 Byggnader och mark

|                                         | 2020-12-31               | 2019-12-31               |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                          |                          |
| -Vid årets början                       | 28 891 173               | 28 891 173               |
|                                         | <u>28 891 173</u>        | <u>28 891 173</u>        |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                          |                          |
| -Vid årets början                       | -2 206 963               | -1 966 204               |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -240 759                 | -240 759                 |
|                                         | <u>-2 447 722</u>        | <u>-2 206 963</u>        |
| <b>Markanläggning 50 år</b>             |                          |                          |
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                          |                          |
| -Vid årets början                       | 200 504                  | 200 504                  |
|                                         | <u>200 504</u>           | <u>200 504</u>           |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                          |                          |
| -Vid årets början                       | -28 070                  | -24 060                  |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -4 010                   | -4 010                   |
|                                         | <u>-32 080</u>           | <u>-28 070</u>           |
| <b>Byggnadsinventarier</b>              |                          |                          |
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        | 1 615 761                | 1 615 761                |
|                                         | <u>1 615 761</u>         | <u>1 615 761</u>         |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                          |                          |
| -Vid årets början                       | -964 536                 | -863 083                 |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -40 085                  | -101 453                 |
|                                         | <u>-1 004 621</u>        | <u>-964 536</u>          |
| <b>Inventarier</b>                      |                          |                          |
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                          |                          |
| -Vid årets början                       | 236 690                  | 236 690                  |
| -Nyanskaffningar                        | 73 875                   | -                        |
|                                         | <u>310 565</u>           | <u>236 690</u>           |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                          |                          |
| -Vid årets början                       | -142 711                 | -125 931                 |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -20 473                  | -16 780                  |
|                                         | <u>-163 184</u>          | <u>-142 711</u>          |
| <b>Mark</b>                             | 17 508 452               | 17 508 452               |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <u><b>44 878 848</b></u> | <u><b>45 110 300</b></u> |

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

|                               | 2020-01-01-<br>2020-12-31 | 2019-01-01-<br>2019-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| SEB lån 34423164, ränta 0,94% | 5 000 000                 | 5 000 000                 |
| SEB lån 34423180, ränta 0,94% | 5 000 000                 | 5 000 000                 |
| SEB lån 34423199, ränta 1,12% | 4 833 320                 | 4 833 320                 |
|                               | <u><b>14 833 320</b></u>  | <u><b>14 833 320</b></u>  |



## Not 7 Ställda säkerheter

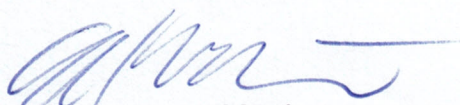
|                                 | 2020-12-31               | 2019-12-31               |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>       |                          |                          |
| Fastighetsinteckningar          | <u>15 000 000</u>        | <u>15 000 000</u>        |
|                                 | 15 000 000               | 15 000 000               |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <u><b>15 000 000</b></u> | <u><b>15 000 000</b></u> |





## UNDERSKRIFTER

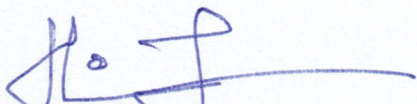
Lidingö den 11/5 2021



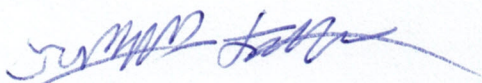
Carl-Magnus Mörth  
Ledamot



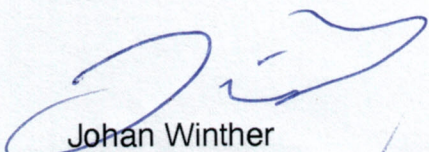
Gert Granli  
Ledamot



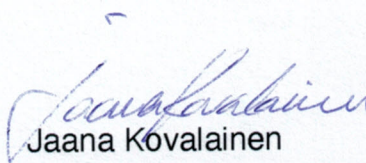
Håkan Johanson  
Ledamot



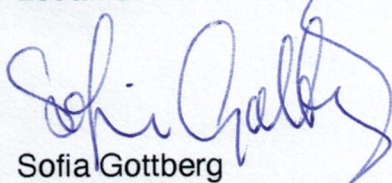
Robert Löthman  
Ledamot



Johan Winther  
Ledamot

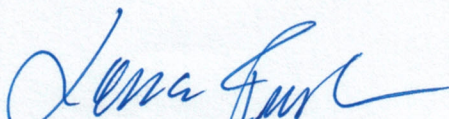


Jaana Kovalainen  
Ledamot



Sofia Gottberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2021



Lena Gustavsson  
Extern revisor





# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Ekorren 1**  
Org.nr 716414-2486

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekorren 1 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen. 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekorren 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

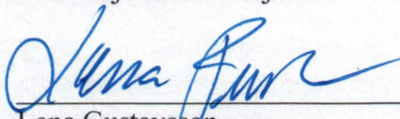
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Södertälje den 20 maj 2021

  
\_\_\_\_\_  
Lena Gustavsson  
Extern revisor