

Brf Ekkällan
Org nr 769622-0917

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-12 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Vald till stämman		
Göran Hågg	Ordförande	2022
Anna-Karin Andersson	Sekreterare	2021
Jan Axelsson	Ledamot/parkeringsansvarig	2021
Kenneth Lindgren	Ledamot	2022
Gert Sjunnesson	Ledamot/fastighetsansvarig	2022
Ann-Chatrine Billenius Bostrom	Suppleant	2021
Filip Lindgren	Suppleant	2022

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

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

Till valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits valdes Kerstin Bergman McGovern och Roger Wännström (sammankallande).

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp (47 300 kr) i arvode till styrelsen, att fritt fördela inom sig. Stämman beslutade även om ett extra tillägg med 1 000 kr för varje ledamot och suppleant.

Föreningen äger sedan den 12 september 2011 fastigheten Elitsporten 2 i Linköpings kommun med adresserna Batterigatan 7 och 9. På fastigheten finns det två flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 36 bostadsrättslägenheter med en total boarea på 2 618 m².

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

I fastigheten finns fastighetsförråd, cykelrum, barnvagns-, rullstols- och städrum. Föreningen disponerar även över 22 parkeringsplatser utomhus i markplan samt 10 parkeringsplatser för bil i garage i intilliggande fastighet och 2 garageplatser för motorcykel. Föreningen har tillgång till övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

8

NUCA

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2012. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med 2028 utgår full fastighetsavgift.

El och varmvatten mäts individuellt för varje bostadsrättslägenhet, men köps in gemensamt av föreningen. Föreningen har avtal med Telia om bredband, kabel-tv och fast telefoni.

Föreningen är, tillsammans med Brf Ekkällan 3, delägare i gemensamhetsanläggning med underjordiskt garage, sopåtervinningsrum samt fördröjningsmagasin för dagvatten. Föreningen är sedan november, tillsammans med Brf Ekkällan 3 och Brf Tinnerbäcks läge, delägare i två gemensamhetsanläggningar avseende kör- och gångytor, parkeringsytor, planteringar och anordningar för dagvatten inklusive brunnar.

Till förmån för föreningen finns servitut avseende rätt till motorvärmare med tillhörande ledningar, rätt till spillvattenledningar och brunnar samt rätt till underjordisk sopbehållare.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF). Föreningens tekniska förvaltning (fastighetsskötsel och trappstädning) sköts av FF Fastighetsservice.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Representanter för Brf Ekkällans styrelse har under året deltagit i möten med representanter från styrelserna för Brf Ekkällan 3 och Brf Tinnerbäcks läge för diskussion och beredning av gemensamma ärenden, främst rörande gemensamhetsanläggningarna. Föreningarna har under året enats om att utreda förutsättningarna för en investering i laddstolpar för laddning av elbilar inom gemensamhetsanläggningarnas parkeringsområden.

Under våren har fondväggarna i trapphusen målats om och övriga väggar fräschats upp.

Huvudsäkringarna i vår fastighet har, i syfte att sänka elkostnaderna, bytts ut från 160 A till 100 A på Batterigatan 7 och från 63 A till 50 A på Batterigatan 9.

Nya rönnsar har planterats utefter gångstråket vid parkområdet. Dessa träd ersätter de rönnsar som planterats i samband med byggnationen men som aldrig rotat sig.

Inplanerat underhållsarbete och annan planerad verksamhet har påverkats av Covid-19 pandemin. Trots påbud om social distansering har en försenad OVK-besiktning, rengöring av IM-kanaler och spolning av köksstammar kunnat genomföras smittsäkert. En inplanerad oberoende besiktning av avstängningsventiler till kall- och varmvattnet i våra lägenheter, som reklamerats till JM som felaktigt monterade, har fått ställas in vid två tillfällen.

Vidare har utredningsarbetet om investeringar i solceller och laddstolpar försenats på grund av Covid-19. Under rådande omständigheter har det inte varit möjligt att under hösten kalla till extrastamma för att informera och låta föreningens medlemmar ta ställning till möjliga alternativ beträffande investeringar i solceller och laddstolpar.

Inga medlemsträffar har under året kunnat genomföras på grund av Covid-19.

Under året har föreningen amorterat 200 000 kr.

Årsavgiften för bostadsrättslägenheterna höjdes per 2020-01-01 med 3,0 % för att täcka ökande driftskostnader. Styrelsen har för år 2021 beslutat att avgiften skall vara oförändrad.

Avgifter för parkeringsplatser, kabel-TV, el och varmvatten har under året varit oförändrade. Styrelsen har för år 2021 beslutat att inte ändra dessa avgifter.

JS

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 958 498	1 914 695	1 889 407	1 867 382
Resultat efter finansiella poster	kr	-15 730	7 594	52 526	81 229
Soliditet	%	74	74	73	73
Likviditet	%	269	198	209	124
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	613	595	595	595
Låneskuld per totala kvm	kr	8 536	8 613	8 880	8 956
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	44	47	51	47
För nyckeltalsdefinitioner se not 1					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	45 008 000	19 562 000	1 162 778	-1 273 709	7 594
Reservering till yttre fond			227 000	-227 000	
Anspråkstagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				7 594	-7 594
Årets resultat					-15 730
Belopp vid årets utgång	45 008 000	19 562 000	1 389 778	-1 493 115	-15 730

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor.

Balanserat resultat	-1 493 115
Årets resultat	-15 730
	<u>-1 508 845</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	227 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-151 597
I ny rakning balanseras	-1 584 248
	<u>-1 508 845</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas	
Resultat enligt resultaträkning	-15 730
Dispositioner	-75 403
Årets resultat efter dispositioner	<u>-91 133</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 465 181
---	-----------

85

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 958 498	1 914 695
Summa rörelseintäkter		1 958 498	1 914 695
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-698 119	-749 280
Periodiskt underhåll	4	-151 597	0
Ovriga externa kostnader	5	-98 718	-94 294
Arvoden och personalkostnader	6	-67 490	-58 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 618	-734 618
Summa rörelsekostnader		-1 750 542	-1 637 044
Rörelseresultat		207 956	277 651
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 291	1 186
Räntekostnader		-230 977	-271 243
Summa finansiella poster		-223 686	-270 057
Resultat efter finansiella poster		-15 730	7 594
Årets resultat		-15 730	7 594
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-15 730	7 594
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll		151 597	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-227 000	-227 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-91 133	-219 406

5

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

85 529 591

86 264 209

Summa materiella anläggningstillgångar

85 529 591

86 264 209

Summa anläggningstillgångar

85 529 591

86 264 209

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Ovriga fordringar

9

1 655 153

1 070 435

Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 548

44 512

Summa kortfristiga fordringar

1 700 701

1 114 947

Summa omsättningstillgångar

1 700 701

1 114 947

Summa tillgångar

87 230 292

87 379 156



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

64 570 000

64 570 000

1 389 778

1 162 778

Summa bundet eget kapital

65 959 778

65 732 778

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 493 114

-1 273 709

Årets resultat

-15 730

7 594

Summa fritt eget kapital

-1 508 844

-1 266 115

Summa eget kapital

64 450 934

64 466 663

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

22 147 968

22 347 968

Summa långfristiga skulder

22 147 968

22 347 968

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

200 000

200 000

Leverantörsskulder

49 266

52 520

Skatteskulder

1 354

908

Ovriga skulder

12

1 180

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

379 590

311 097

Summa kortfristiga skulder

631 390

564 525

Summa eget kapital och skulder

87 230 292

87 379 156



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år med undantag för redovisningsprincip avseende redovisning av styrelsearvode. Styrelsearvodet redovisas som en kostnad det år beslutet om arvode tas, jämfört med tidigare år då styrelsearvodet periodiserades utifrån mandatperiod.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	Sista avskrivningsår 2112.
Gemensamhetsel	10 år	Sista avskrivningsår 2027.
Armaturer	10 år	Sista avskrivningsår 2028

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal)

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 604 121	1 557 336
Hyror parkering	174 000	177 000
Vattenavgifter	27 471	33 036
Elavgifter	58 228	72 426
Kabel-TV avgifter	93 312	93 312
Övriga hyrestillägg	5 616	3 603
Övriga intäkter	0	407
Brutto	1 962 748	1 937 120
Hyresförluster vakanser garage	-3 650	-20 925
Hyresförluster vakanser parkering	-600	-1 500
Summa nettoomsättning	1 958 498	1 914 695

JS

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	94 669	88 184
Reparationer, löpande underhåll	65 285	100 603
Elavgifter	170 886	193 124
Uppvärmning	114 010	123 242
Vatten och avlopp	57 180	60 107
Renhållning	48 745	44 729
Försäkringar	34 474	26 051
Avgift till gemensamhetsanläggning	8 063	11 797
Kabel-TV / Internet	93 896	93 464
Övriga fastighetskostnader	4 920	1 989
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	5 990	5 990
Summa driftskostnader	<u>698 118</u>	<u>749 280</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	45 360	0
Målning fondväggar	31 560	0
Plantering av träd, rönnar	36 947	0
Stamspolning	37 730	0
Summa periodiskt underhåll	<u>151 597</u>	<u>0</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Hyra av lokal (styrelserum)	5 833	5 000
Förbrukningsinventarier	5 342	0
Porto	0	540
Revision	9 800	16 425
Föreningsmöten	825	2 213
Ekonomisk och administrativ förvaltning	59 370	59 390
Övriga förvaltningskostnader	6 635	5 187
Övriga externa tjänster	5 783	5 539
Medlems- och föreningsavgifter	5 130	0
Summa övriga externa kostnader	<u>98 718</u>	<u>94 294</u>

Handwritten signature

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	54 300	46 500
Sociala kostnader	13 190	12 351
Summa arvoden, personalkostnader	<u>67 490</u>	<u>58 851</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Räntesintäkt klientmedel i SHB	4 072	1 152
Övriga räntesintäkter	46	34
Återbäring Länsförsäkringar Östgöta	3 173	0
Summa finansiella intäkter	<u>7 291</u>	<u>1 186</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	71 094 674	70 996 424
Inköp/Aktiveringar	0	98 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 094 674	71 094 674
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 431 847	-3 697 229
Årets avskrivningar	-734 618	-734 618
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 166 465	-4 431 847
Utgående planenligt värde	<u>65 928 209</u>	<u>66 662 827</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 601 382	19 601 382
Utgående planenligt värde	19 601 382	19 601 382
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>85 529 591</u>	<u>86 264 209</u>

Handwritten signature

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 599 000	42 599 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
	<u>62 199 000</u>	<u>62 199 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	61 600 000	61 600 000
Lokaler	599 000	599 000
	<u>62 199 000</u>	<u>62 199 000</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	90	90
Fordran varmvattenavgifter	12 449	14 071
Fordran elavgifter	28 409	31 352
Klientmedel i SHB	1 614 205	1 024 922
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 655 153</u>	<u>1 070 435</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	1,02	2022-05-10	7 502 500
SBAB	0,91	2024-10-11	7 395 468
SBAB	0,84	2025-05-09	7 450 000
Summa skulder till kreditinstitut			22 347 968
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-200 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			22 147 968
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			21 347 968

5

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 930 000	25 930 000
Summa ställda säkerheter	<u>25 930 000</u>	<u>25 930 000</u>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF	1 180	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 180</u>	<u>0</u>

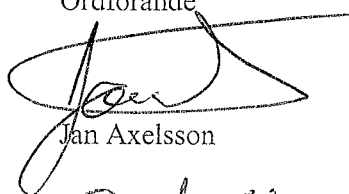
Linköping 2021-05-03



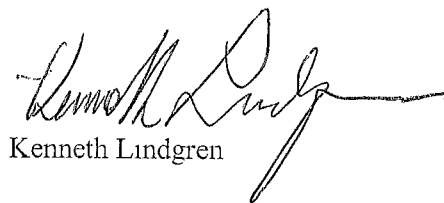
Göran Hägg
Ordförande



Anna-Karin Andersson



Jan Axelsson



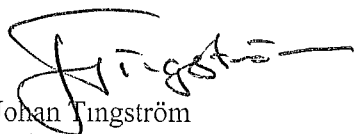
Kenneth Lindgren



Gert Sjunnesson

Vår revisionsberättelse har lamnats 2021-05-03.

Ohrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

OK

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekkällan, org.nr 769622-0917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekkällan 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 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat 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 bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 inhamtar 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 utelamnanden, 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 fastslå 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 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 Ekkallan för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 andamålsenliga 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 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.

Västerås den 5 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingstrom
Auktoriserad revisor