



**MBF**

MÄLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

***BRF EKBACKEN I HÖGDALEN***

***2022***

# ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen EKBACKEN I HÖGDALEN

Tid: Tisdagen den 21 mars 2023, kl.18:00

Lokal: Högdalskyrkan vid T-banan

## Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande och sekreterare på stämman.
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
9. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
10. Beslut om resultatdispositionen.
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och suppleant.  
  
*" PWC ställer inte upp för omval. Ernst & Young har erbjudit sig att vara revisorer i er förening."*
14. Ev. val av valberedning.
15. Övriga, i stadgeenlig ordning, anmälda ärenden.  
  
Första beslutet av två gällande antagande av nya stadgar, enligt tidigare erhållet material.  
Fråga om att sänka våra energikostnader årligen, se bilaga.  
Beslut om inköp eller hyra hjärtstartare, se bilaga.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**BRF EKBACKEN I HÖGDALEN**  
**Org nr 769615-1393**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om 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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-03-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Niklas Björklund	Ordförande	2024
Karl Mellberg	Vice ordförande	2023
Marianne Hernodh	Sekreterare	2023
Rebecca Thorsen	Ledamot	2023
Dan Snis	Suppleant	2023
Jenny Wu	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

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

Till valberedning valdes Daniel Seco, Raoul Kalén och Lage Hellberg.

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp (2023 års) i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kantjärnet 5, Stockholms Kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 66 lägenheter. Nybyggnadsår 2008. Värdeår 2008. Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

6 st 1 rum och kök  
20 st 2 rum och kök  
18 st 3 rum och kök  
22 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.  
Föreningen disponerar 44 st p-platser.  
Total boyta 5 067 m<sup>2</sup> .

Under räkenskapsåret har två st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret. Föreningen har även tecknat ett generellt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF, om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen anlitar sedan 1 januari 2023 Stimish AB för lokalvård av trapphusen och hissar m m och fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel sköts av Jensen Drift & Underhåll AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört det löpande underhållet. Fyra laddstolpar med vardera två uttag är monterade under året. Fasadvätt har gjorts. En kamera är installerad för att fånga upp bevakningen på hela parkeringen.

Fr o m 1 januari 2023 har styrelsen beslutat att införa IMD, individuell mätning av el gällande laddstolparna. Föreningen är momsregistrerad fr o m detta datum. Föreningen har efter årsskiftet, i januari 2023, erhållit en försäkringsersättning på 224 747 kr. Detta redovisas i resultaträkningen som övriga rörelseintäkter på sidan 5.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften fr o m 1 januari 2023 med 25%.

**Flerårsöversikt**

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	4 013 793	3 801 563	4 132 933	4 173 114
Resultat efter finansiella poster	kr	-381 546	144 727	679 202	385 774
Soliditet	%	67	67	66	66
Likviditet	%	141	185	206	112
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	787	787	787	787
Skuldsättning per kvm	kr	8 944	9 065	9 186	9 272
Energikostnad per kvm	kr	221	186	168	162
Räntekänslighet	%	11,4	11,5	11,7	11,8
Sparande per kvm	kr	177	236	308	262

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	91 370 000	70 568	2 022 123	-1 099 729	144 727
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-194 409	194 409	
Balansering av föregående års resultat				144 727	-144 727
Årets resultat					-381 546
Belopp vid årets utgång	91 370 000	70 568	2 327 714	-1 260 593	-381 546

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 260 593
Årets resultat	-381 546
	<hr/>
	-1 642 139

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	315 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-411 408
I ny räkning balanseras	-1 545 731
	<hr/>
	-1 642 139

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-381 546
Dispositioner	96 408
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-285 138
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 231 306
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 013 793	3 801 563
Övriga rörelseintäkter		281 084	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 294 877</b>	<b>3 801 563</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 560 594	-2 090 704
Periodiskt underhåll	4	-411 408	-194 409
Övriga externa kostnader	5	-158 538	-198 254
Arvoden och personalkostnader	6	-137 990	-120 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-864 531	-856 552
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 133 061</b>	<b>-3 460 508</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>161 816</b>	<b>341 055</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6 281	7 816
Räntekostnader		-549 643	-204 144
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-543 362</b>	<b>-196 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-381 546</b>	<b>144 727</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-381 546</b>	<b>144 727</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-381 546	144 727
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		411 408	194 409
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-315 000	-500 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-285 138</b>	<b>-160 864</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	135 942 519	136 622 956
Inventarier, verktyg och installationer	9	205 406	269 785
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>136 147 925</u>	<u>136 892 741</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>136 147 925</b>	<b>136 892 741</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		6 103	18 877
Övriga fordringar	10	5 279	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		368 098	137 824
MBF Klientmedel i Handelsbanken		1 952 444	1 867 134
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 331 924</u>	<u>2 023 895</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		33 654	5 096
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>33 654</u>	<u>5 096</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 365 578</b>	<b>2 028 991</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>138 513 503</b>	<b>138 921 732</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		91 370 000	91 370 000
Upplåtelseavgifter		70 568	70 568
Fond för yttre underhåll		2 327 714	2 022 123
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>93 768 282</u>	<u>93 462 691</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 260 593	-1 099 729
Årets resultat		-381 546	144 727
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 642 139</u>	<u>-955 002</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>92 126 143</b>	<b>92 507 689</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	45 318 210	45 932 782
Leverantörsskulder		117 542	80 339
Skatteskulder		5 159	4 666
Övriga skulder	13	0	52 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		946 449	344 147
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>46 387 360</u>	<u>46 414 043</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>138 513 503</b>	<b>138 921 732</b>

**Kassaflödesanalys****2022-01-01**  
**-2022-12-31**      **2021-01-01**  
**-2021-12-31****Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster 161 816 341 055

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 864 531 856 552

Erhållen ränta 6 281 7 816

Erlagd ränta -549 642 -204 144

---

**482 986**      **1 001 279**

Ökning/minskning kundfordringar 800 -800

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -223 520 24 677

Ökning/minskning leverantörsskulder 37 203 -36 592

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 550 686 -35 626

---

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**      **848 155**      **952 938****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -119 715 -54 242

---

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**      **-119 715**      **-54 242****Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -614 572 -614 572

---

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**      **-614 572**      **-614 572****Årets kassaflöde**      **113 868**      **284 124****Likvida medel vid årets början**      **1 872 230**      **1 588 107****Öresutjämning**      **0**      **-1**

---

**Likvida medel vid årets slut**      **1 986 098**      **1 872 230**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

#### 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:

Byggnad	200 år	T o m år 2208
15 st förråd	5 år	T o m år 2018
Lås- och passagesystem	5 år	T o m år 2022
Bergvärmeanläggning	40 år	T o m år 2058
Laddstolpar	15 år	T o m år 2035 resp år 2036
Kameraövervakning	10 år	T o m år 2029

#### 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).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Upplysningar till resultaträkningen****Not 2      Nettoomsättning**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 989 676	3 989 676
Hyror parkering	80 000	68 500
Övriga hyresintäkter	91 200	72 405
Övriga intäkter	14 951	5 648
Återförda reserveringar	172 734	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 348 561	4 136 229
Avgiftsfri månad	-332 473	-332 473
Övriga vakanser hyresförluster	-2 295	-2 193
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 013 793</u></b>	<b><u>3 801 563</u></b>

**Not 3      Driftskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	178 002	148 682
Reparationer, löpande underhåll	481 655	236 161
Elavgifter	884 298	554 177
Uppvärmning	100 566	256 588
Vatten och avlopp	132 741	132 383
Renhållning	119 185	109 275
Försäkringar	84 116	80 632
Tomträttsavgäld	275 200	275 200
Kabel-TV / Internet	197 340	194 871
Övriga fastighetskostnader	7 237	6 442
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	100 254	96 294
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>2 560 594</u></b>	<b><u>2 090 705</u></b>

**Not 4      Periodiskt underhåll**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
OVK samt medföljande åtgärder	0	194 409
Byte nödtelefon hiss	40 000	0
Fasadtvätt	301 250	0
Filter	70 158	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>411 408</u></b>	<b><u>194 409</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	3 449	30 497
Kontorsmaterial	1 122	369
Kommunikation	16 710	5 233
Porto	57	872
Revision	17 850	15 900
Föreningsmöten	13 693	4 561
Ekonomisk och administrativ förvaltning	92 580	87 950
Övriga förvaltningskostnader	6 538	21 527
Konsultarvoden	0	24 875
Medlems- och föreningsavgifter	6 540	6 470
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>158 539</u></b>	<b><u>198 254</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	105 000	96 600
Sociala kostnader	32 990	23 989
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>137 990</u></b>	<b><u>120 589</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 191	6 040
Övriga ränteintäkter	90	1 776
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>6 281</u></b>	<b><u>7 816</u></b>

**Upplýsingar till balansräkningen****Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	145 471 554	145 417 312
Inköp/Aktiveringar; Laddstolpar	119 715	54 242
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 591 269	145 471 554
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 848 598	-8 056 427
Årets avskrivningar	-800 152	-792 171
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 648 750	-8 848 598
Utgående planenligt värde	<u>135 942 519</u>	<u>136 622 956</u>
 Mark		
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>135 942 519</u></b>	<b><u>136 622 956</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	105 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
	<hr/>	<hr/>
	143 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	143 000 000	115 000 000
	<hr/>	<hr/>
	143 000 000	115 000 000

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	483 913	483 913
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	483 913	483 913
Ingående ackumulerade avskrivningar	-214 128	-149 747
Årets avskrivningar	-64 379	-64 381
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-278 507	-214 128
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>205 406</u></b>	<b><u>269 785</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	277	60
Övriga fordringar	5 002	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>5 279</u></b>	<b><u>60</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,437	90 dagars	9 772 250
Stadshypotek	2,437	90 dagars	10 890 890
Stadshypotek	2,437	90 dagars	12 187 500
Stadshypotek	2,506	90 dagars	12 467 570
Summa skulder till kreditinstitut			45 318 210
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-614 572
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-44 703 638
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			42 245 350

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförbindelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	51 561 000	51 561 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>51 561 000</u></b>	<b><u>51 561 000</u></b>

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	0	52 109
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>52 109</u></b>

Bandhagen den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niklas Björklund  
Ordförande

Rebecca Thorsen

Marianne Hernodh

Karl Mellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

## NIKLAS BJÖRKLUND Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-02-14 16:53:19 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Niklas Björklund

Datum

Niklas Björklund

Leveranskanal: E-post

## KARL MELLBERG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-02-22 13:13:59 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL MELLBERG

Datum

Karl Mellberg

Leveranskanal: E-post

## MARIANNE HERNODH Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-02-23 08:14:14 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIANNE HERNODH

Datum

Marianne Hernodh

Leveranskanal: E-post

## REBECKA THORSEN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-02-23 08:34:45 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rebecca Thorsen

Datum

Rebecka Thorsen

Leveranskanal: E-post

## ELISABETH HUSDAL Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-02-27 07:53:27 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen, org.nr 769615-1393

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Högdalen för år 2022.

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

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

#### 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### 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 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 Ekbacken i Högdalen för år 2022 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 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 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal

Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ELISABETH HUSDAL** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

***2023-02-27 07:52:59 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

## Motion för Brf Ekbacken 2023

### Angående

Utvärdering av ventilation med värmeåtervinning

### Inlämnad av

Daniel Seco

### Bakgrund

Energisnåla lösningar och energieffektivisering är mantrat för 2022 och lär förbli så under kommande år. Höga elpriser medför att investeringar kan ge stora besparingar på sikt. Därför önskar jag att styrelsen aktivt arbetar med att hitta och utvärdera nya sätt att fortsätta effektivisera Brf Ekbackens energibehov och energiförbrukning.

Följande är mina första förslag:

Nyttja ventilationen för värmeåtervinning.

Länk: <https://www.svenskventilation.se/ventilation/olika-satt-att-ventilera/ftx-varmeatervinning/>

Utvärdera ifall vårt tak lämpar sig för små vindkraftverk.

<https://www.warpnews.se/energi/vindkraft-pa-varje-hustak-med-miniturbiner/>  
(Tekniken är ny och utvecklas)

Solpaneler för fasad eller i fönster.

### Jag/vi föreslår föreningsstämman beslutar att

Styrelsen avsätter tid och har detta som aktiv punkt, med mål att sänka våra energikostnader årligen.

---

Styrelsens kommentar:

**Tillstyrks**

## Motion för Brf Ekbacken 2023

**Angående**  
Hjärtstartare

**Inlämnad av**  
Lage Hellberg

**Bakgrund**  
Behov

**Jag/vi föreslår föreningsstämman beslutar att**

Inköp eller hyra hjärtstartare som sätts upp i entrén kostnad vid köp 15-2000:- vid hyra 4-600:-/månad inklusive garanti och allriskförsäkring. Kan även vara larmad.

---

Styrelsens kommentar:

**Avgörs på stämman**