

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Ekbacka 3**

769636-0986

Räkenskapsåret

2020-07-01 – 2021-06-30

Styrelsen för Brf Ekbacka 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

### Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-03-20

### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falkenberg Duvslaget 1. Bostadshuset färdigställdes under år 2019 och inflyttning skedde i november 2019. Byggnaden har åtta våningar och en bostadsarea på 2743 kvm fördelat på 40 lägenheter. I byggnadens källare finns lägenhetsförråd, teknikrum, samlingslokal, relaxavdelning samt garage med 32 parkeringsplatser. En gemensam miljöstation samt ytterligare 22 markparkeringsplatser finns på tomten.

### Lägenhetsfördelning

24 st 3 rum och kök  
16 st 2 rum och kök

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland. Försäkringen inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 53 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 41 000 000 kr och markvärde 12 000 000 kr. Värdeår är 2019.

### Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Ginsthem om teknisk och ekonomisk förvaltning.

### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2018-04-19.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan föreningsstämman den 16 november 2020 haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Pehr Johansson  
Eva Hillertz  
Tomas Torstensson

### **Styrelsesuppleanter**

Eva Kaudern-Skarstam  
Malin Karlsson

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.  
Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

### **Ordinarie revisorer**

Henrik Ahlgren

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade 53 (53) medlemmar per bokslutsdatum.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> | <b>2018/19</b><br>(16 mån) |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 738          | 1 043          | 0                          |
| Balansomslutning                  | 92 037         | 93 404         | 57 618                     |
| Resultat efter finansiella poster | -911           | -448           | 0                          |
| Soliditet (%)                     | 70,6           | 70,6           | 0,0                        |

### **Förändring av eget kapital**

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 66 380 000                   | 0                                   | 0                              | -448 217                  | <b>65 931 783</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                              |                                     | -448 217                       | 448 217                   | <b>0</b>          |
| Avsättning yttre fond                         |                              | 64 000                              | -64 000                        |                           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                |                              |                                     |                                | -911 150                  | <b>-911 150</b>   |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>            | <b>66 380 000</b>            | <b>64 000</b>                       | <b>-512 217</b>                | <b>-911 150</b>           | <b>65 020 633</b> |

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| ansamlad förlust  | -512 217          |
| årets förlust   | -911 150          |
|   | <b>-1 423 367</b> |
| behandlas så att<br>reservering till fond för yttre underhåll<br>i ny räkning överföres | 110 000           |
|   | -1 533 367        |
|   | <b>-1 423 367</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2020-07-01<br/>-2021-06-30</b> | <b>2019-07-01<br/>-2020-06-30</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>  |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror  | 2          | 1 737 540                         | 1 042 848                         |
| Övriga intäkter  |            | 0                                 | 54 976                            |
|  |            | <b>1 737 540</b>                  | <b>1 097 824</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader  | 3          | -641 438                          | -354 129                          |
| Övriga kostnader   | 4          | -50 302                           | -36 427                           |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella<br>och immateriella anläggningstillgångar |            | -1 580 259                        | -917 849                          |
|  |            | <b>-2 271 999</b>                 | <b>-1 308 405</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>-534 459</b>                   | <b>-210 581</b>                   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter   |            | -376 691                          | -237 636                          |
|  |            | <b>-376 691</b>                   | <b>-237 636</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>-911 150</b>                   | <b>-448 217</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <b>-911 150</b>                   | <b>-448 217</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>-911 150</b>                   | <b>-448 217</b>                   |

WA

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2021-06-30</b> | <b>2020-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>                                 |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 5          | 91 561 892        | 93 142 151        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6          | 0                 | 0                 |
|  |            | <b>91 561 892</b> | <b>93 142 151</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>91 561 892</b> | <b>93 142 151</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>  |            |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 9 965             | 9 647             |
|  |            | <b>9 965</b>      | <b>9 647</b>      |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>   |            | 464 655           | 252 097           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>474 620</b>    | <b>261 744</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>92 036 512</b> | <b>93 403 895</b> |



| <b>Balansräkning</b> | <b>Not</b> | <b>2021-06-30</b> | <b>2020-06-30</b> |
|----------------------|------------|-------------------|-------------------|
|----------------------|------------|-------------------|-------------------|

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser          |  | 66 380 000        | 66 380 000        |
| Fond för yttre underhåll |  | 64 000            | 0                 |
|                          |  | <b>66 444 000</b> | <b>66 380 000</b> |

***Fritt eget kapital***

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserad vinst eller förlust |  | -512 217          | 0                 |
| Årets resultat                 |  | -911 150          | -448 217          |
|                                |  | <b>-1 423 367</b> | <b>-448 217</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>      |  | <b>65 020 633</b> | <b>65 931 783</b> |

**Långfristiga skulder**

|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut       | 7 |                   |                   |
|                                   | 8 | 26 157 600        | 26 711 200        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |   | <b>26 157 600</b> | <b>26 711 200</b> |

**Kortfristiga skulder**

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut                  |   | 553 600        | 553 600        |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 304 679        | 207 312        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>858 279</b> | <b>760 912</b> |

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**92 036 512**      **93 403 895**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Avvikelser från grundläggande redovisningsprinciper

Fastigheten Falkenberg Duvslaget 1, som enbart består av mark, anskaffades för 2 317 000 kr genom en underprisöverlåtelse. Föreningen förvärvade aktierna i EKD1 fastighets AB för 12 733 000 kr, som vid tidpunkten för förvärvet var ägare till fastigheten Falkenberg Duvslaget 1. Efter förvärvet av bolaget överläts fastigheten till föreningen för bokfört värde (en formlös värdeöverföring, underprisöverlåtelse om 2 317 000 kr).

Föreningen redovisar anskaffningsvärdet för aktierna i EKD1 fastighets AB som fastighet/mark (verkligt värde för fastigheten) i balansräkningen genom den värdeöverföring (sakutdelning) som skett, jämte nedskrivning av värdet på aktierna. Uppskjuten skatt redovisas inte då förvärvet av fastigheten är ett rent substansförvärv av mark där uppskjuten skatt inte har beaktats vid förvärvet. Föreningens avsikt är inte att sälja fastigheten. Skulle föreningen ändå avyttra fastigheten uppgår uppskjuten skatt till 2 714 162 kr.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader 0,71-5 %

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

### **Finansiella instrument**

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

### **Skatter**

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.



## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                      | 2020-07-01<br>-2021-06-30 | 2019-07-01<br>-2020-06-30 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 716 860                 | 1 032 501                 |
| Årsavgifter lokaler  | 12 500                    | 6 667                     |
| Hyror lokaler        | 8 180                     | 3 680                     |
|                      | <b>1 737 540</b>          | <b>1 042 848</b>          |

## Not 3 Driftskostnader

|                              | 2020-07-01<br>-2021-06-30 | 2019-07-01<br>-2020-06-30 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Trädgårdsskötsel             | 10 094                    | 0                         |
| Vatten och avlopp            | 152 195                   | 42 585                    |
| Sophämtning                  | 53 341                    | 28 201                    |
| El                           | 62 762                    | 35 810                    |
| Värme                        | 125 171                   | 91 076                    |
| Fastighetsförsäkringspremier | 29 253                    | 18 197                    |
| Fastighetsskötsel            | 175 798                   | 100 437                   |
| Övriga kostnader             | 14 338                    | 37 823                    |
| Rep/underhåll av fastighet   | 18 486                    | 0                         |
|                              | <b>641 438</b>            | <b>354 129</b>            |



#### Not 4 Övriga kostnader

|                             | 2020-07-01<br>-2021-06-30 | 2019-07-01<br>-2020-06-30 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tele- och datakommunikation | 8 239                     | 4 358                     |
| Redovisningstjänster        | 30 000                    | 17 500                    |
| Bankkostnader               | 813                       | 753                       |
| Övriga kostnader            | 0                         | 3 816                     |
| Revisionskostnader          | 11 250                    | 10 000                    |
|                             | <b>50 302</b>             | <b>36 427</b>             |

#### Not 5 Byggnader och mark

|   | 2021-06-30        | 2020-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 94 060 000        | 15 000 000        |
| Inköp   | 0                 | 36 443 493        |
| Omklassificeringar                              | 0                 | 42 616 507        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>94 060 000</b> | <b>94 060 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -917 849          | 0                 |
| Årets avskrivningar                             | -1 580 259        | -917 849          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 498 108</b> | <b>-917 849</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>91 561 892</b> | <b>93 142 151</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 41 000 000        | 41 000 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 12 000 000        | 12 000 000        |
|   | <b>53 000 000</b> | <b>53 000 000</b> |

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

|   | 2021-06-30 | 2020-06-30  |
|---|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0          | 42 616 507  |
| Omklassificeringar                              | 0          | -42 616 507 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>    |

*mt*

### Not 7 Långfristiga skulder

|  | 2021-06-30        | 2020-06-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 23 943 200        | 24 496 800        |
|  | <b>23 943 200</b> | <b>24 496 800</b> |

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats | Lånebelopp        | Lånebelopp        |
|--------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
|                                      | %         | 2021-06-30        | 2020-06-30        |
| 224-7                                | 1,37      | 8 878 000         | 9 062 000         |
| 249-4                                | 1,37      | 8 955 200         | 9 140 800         |
| 201-5                                | 1,37      | 8 878 000         | 9 062 000         |
|                                      |           | <b>26 711 200</b> | <b>27 264 800</b> |
| Kortfristig del av långfristig skuld |           | 553 600           | 553 600           |

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                       | 2021-06-30     | 2020-06-30     |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda intäkter | 148 082        | 158 360        |
| Upplupna kostnader    | 156 597        | 48 952         |
|                       | <b>304 679</b> | <b>207 312</b> |

*M*


**Not 10 Ställda säkerheter**

|                        | 2021-06-30        | 2020-06-30        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 27 680 000        | 27 680 000        |
|                        | <b>27 680 000</b> | <b>27 680 000</b> |

Falkenberg 8 / 11 2021



Pehr Johansson  
Ordförande

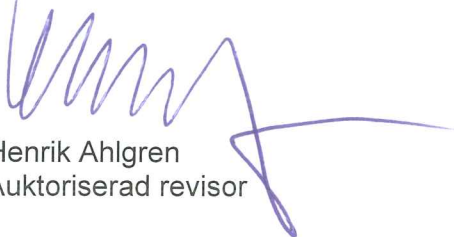


Tomas Torstensson



Eva Hillertz

Min revisionsberättelse har lämnats 12 / 11 2021



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Ekbacka 3**  
Org.nr 769636-0986

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekbacka 3 för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021-06-30 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.


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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 misstag, 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 som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

## 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 Ekbacka 3 för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 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. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg den 12/11 2021



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor