



Årsredovisning 2022



Brf Eken 26

Org nr 702000-4433

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Eken nr 26, med säte i Årsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 maj 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade tomträtten till fastigheten Stockholm Strålången 2 i Enskede-Årsta, Stockholms kommun. Den nuvarande perioden för tomträttsgälden löper ut 1 januari 2026.

Föreningens fastighet består av 48 lägenheter och 3 lokaler som hyrs ut, samt ett garage med plats för två bilar. Dessutom uthyres 8 parkeringsplatser.

Den totala boytan är 2 986 kvm och lokalytan är 199 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 95 019 000 kr, varav markvärdet är 59 224 000 kr och byggnadsvärdet är 35 795 000 kr. Värdeår är 1946.

Fastighetsavgift

Föreningen debiteras full fastighetsavgift gällande bostäder som år 2022 uppgår till 1519 kr per lägenhet samt en statlig fastighetsskatt som utgår med 1 procent av taxeringsvärdet för föreningens lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 31 december 2022.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 september 1967.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 700 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Dahlén Patrik	Ledamot
	Valentin Nilsson	Ledamot
	Elofsson Lill	Ledamot
	Thomas Sjöblom	Ledamot
	Wernius Pontus	Ledamot

Suppleanter	Rubensson Arne
	Van der Schaaf Sabina

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden och ett underhållsmöte.

Revisorer

Tobias Berglund	Carlsson & Partner Revisionsbyrå AB	ordinarie extern revisor
-----------------	-------------------------------------	--------------------------

Valberedning

Gustav Hultberg	Sammanställande
Mats Kullander	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsarbetet har under 2022 löpt på enligt plan och vi har genomfört årsstämma, vårstädning samt flertalet renoverings- och underhållsåtgärder. Styrelsen har under året hanterat ca 400 mail från exv. boende, leverantörer och förvaltare, samt ca 250 sms och samtal från boende under året. Den särskilt stora underhållsåtgärden under året var att byta samtliga stamventiler till fjärrvärmesystemet då vissa av de gamla ventilerna läckte.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) godkändes under första halvåret 2022, och vi har fortsatt att se över ventiler i samtligas vardagsrum då flertalet inte är reglerbara. Arbetet med att hitta en lösning för flertalet boende att kunna öppna och stänga sina regler kommer att fortsätta under 2023.

Glädjande har den misstänkta vattenläckan i en av våra kommersiella lokaler visat sig vara lindrigare än först misstänkt. Efter att ha rensat stuprör och andra avrinningsrör så har inga nya vattenmängder hittat in i husen, vilket gör att vi valt att skjuta på det dräneringsåtgärder vi trodde skulle behövas. Styrelsen fortsätter att övervaka situationen.

Vid årsstämman röstades motionen från styrelsen igenom att gå över till gemensamma elavtal via IMD (individuellt mätning och debitering) för respektive hus. Arbetet med att byta ut mätare och gå över till detta förväntas slutföras under 2023. Bytet innebär en kostnadsbesparing om ca 1500 kr per lägenhet årligen.

I oktober kommunicerades en avgiftshöjning om 6% för att hantera de ökande kostnaderna för föreningen avseende exempelvis räntor, fjärrvärme och el. För att minska föreningens framtida räntekänslighet gjordes en större extraamortering i slutet av 2022. Styrelsen bedömer att även om föreningens lån för tillfället är satt till 3-mån rörligt, så gör föreningens låga belåningsgrad och kraftiga ränterabatt oss mindre känsliga mot höga räntor.

Överlag bedömer vi att föreningen är i en bra position ekonomiskt och underhållsmässigt. På grund av omvärldsfaktorer som drivit upp inflationen i Sverige och därmed våra kostnader så bedömer vi att avgifterna kan behöva höjas med ett par procent till 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 72 (72) medlemmar.
Under året har 13 (13) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 447	2 427	2 328	2 134
Resultat efter finansiella poster	-123	12	-68	-578
Soliditet (%)	8,33	8,28	8,14	8,49
Fastighetslån/kvm, kr	3 467	4 016	4 063	4 110

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet per balansdag.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	540 000	665 161	-87 864	12 130	1 129 427
Disposition av föregående års resultat:		64 903	-52 773	-12 130	0
Årets resultat				-123 286	-123 286
Belopp vid årets utgång	540 000	730 064	-140 637	-123 286	1 006 141

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-140 636
årets förlust	-123 286
	-263 922

behandlas så att	
avsättning till föreningens fond för yttre underhåll	285 057
lanspråktas ur föreningens fond för yttre underhåll	-333 838
i ny räkning överföres	-215 141
	-263 922

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 446 537	2 427 332
Övriga rörelseintäkter		15 589	12 424
Summa rörelseintäkter		2 462 126	2 439 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 733 771	-1 641 296
Övriga externa kostnader	4	-205 028	-208 153
Personalkostnader	5	-62 962	-57 134
Avskrivningar		-431 853	-452 129
Summa rörelsekostnader		-2 433 614	-2 358 712
Rörelseresultat		28 512	81 044
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6	60 950	58 300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 777	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 525	-127 214
Summa finansiella poster		-151 798	-68 914
Resultat efter finansiella poster		-123 286	12 130
Årets resultat		-123 286	12 130

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 024 430	10 456 283
Summa materiella anläggningstillgångar		10 024 430	10 456 283
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		10 026 430	10 458 283
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 209 089	861 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	217 384	196 605
Summa kortfristiga fordringar		1 426 473	1 057 711
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		628 501	2 121 156
Summa kassa och bank		628 501	2 121 156
Summa omsättningstillgångar		2 054 974	3 178 867
SUMMA TILLGÅNGAR		12 081 404	13 637 150

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	540 000	540 000
Fond för yttre underhåll	730 064	665 161
Summa bundet eget kapital	1 270 064	1 205 161

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-140 636	-87 864
Årets resultat	-123 286	12 130
Summa fritt eget kapital	-263 922	-75 734
Summa eget kapital	1 006 142	1 129 427

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 352 500	11 992 500
Leverantörsskulder		284 908	117 107
Skatteskulder		80 049	6 487
Övriga skulder		0	25 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	357 805	366 160
Summa kortfristiga skulder		11 075 262	12 507 723

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 081 404

13 637 150

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1,5 %
Fastighetsförbättringar, Underhåll	5,0 %
Fastighetsförbättringar, Stambyte	2,5 %
Fastighetsförbättringar, Balkonger & Fasad	2,5 %
Fastighetsförbättringar, miljöhus	10 %
Fastighetsförbättringar, Portar och Hissar	4,0 %

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 089 972	2 089 944
Hyrer lokaler	171 661	160 684
P-plats och garage	110 600	102 400
Kabel-TV och bredband	74 304	74 304
	2 446 537	2 427 332

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	29 870	0
Trädgårdsskötsel	0	43 976
Kostnader i samband med städdagar	539	6 107
Städkostnader	43 845	53 351
Hisskostnader	20 931	16 340
Besiktningsskostnader	7 110	0
Reparationer	68 549	115 855
Underhåll värme	0	45 150
Underhåll OVK	0	73 400
Underhåll av markytor	0	19 863
Systematiskt brandskyddsarbete	12 619	12 425
El	107 863	79 801
Värme	539 351	586 510
Vatten och avlopp	75 351	69 343
Avfallshantering	128 788	134 816
Försäkringskostnader	55 828	53 479
Tomträttsavgäld	224 900	224 900
Kabel-tv	77 271	101 663

Förbrukningsinventarier	5 499	1 157
Förbrukningsmaterial	1 169	756
Planerat underhåll	333 838	0
Trivselåtgärder	0	2 404
Hyra för kontorslokal	450	0
	1 733 771	1 641 296

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	10 190	7 720
Fastighetsavgift	69 855	70 032
Porto	5 135	4 560
Föreningsgemensamma kostnader	3 676	0
Revisionsarvode	27 969	27 500
Ekonomisk förvaltning	70 934	67 000
Bankkostnader	4 320	2 950
Konsultarvoden	0	8 125
Medlems-/föreningsavgifter	11 072	10 884
Övriga externa kostnader	1 577	9 382
Förseningsavgifter	300	0
	205 028	208 153

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	48 300	41 474
Revisionsarvode intern revisor	0	2 000
Sociala avgifter	14 662	13 660
	62 962	57 134

Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Utdelning Brandkontoret	60 950	58 300
	60 950	58 300

Not 7 Byggnader, mark och fastighetsförbättringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 109 118	16 880 670
Miljöhus	0	228 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 109 118	17 109 118
Ingående avskrivningar	-6 652 835	-6 200 706
Årets avskrivningar	-431 853	-452 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 084 688	-6 652 835
Utgående redovisat värde	10 024 430	10 456 283
Taxeringsvärden byggnader	35 795 000	29 526 000
Taxeringsvärden mark	59 224 000	38 246 000
	95 019 000	67 772 000

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Insats SBC	2 000	2 000
	2 000	2 000

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	9 309	2 308
Skattefordran	76 945	0
Avräkningskonto förvaltare	1 122 823	858 798
Övriga fordringar	12	0
	1 209 089	861 106

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	59 100	55 828
Ekonomisk Förvaltning	17 875	19 037
Årsavgift	6 000	5 910
Sophantering	52 423	59 605
Tomträttsavgäld	56 225	56 225
Bredband	25 761	0
	217 384	196 605

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,239	rörlig ränta	2 418 750	2 418 750
Swedbank	3,239	rörlig ränta	1 750 000	1 750 000
Swedbank	3,239	rörlig ränta	1 620 000	1 720 000
Swedbank	3,239	rörlig ränta	2 493 750	2 493 750
Swedbank	3,239	rörlig ränta	1 750 000	1 750 000
Swedbank	3,239	rörlig ränta	320 000	1 860 000
Avgår kortfristig del			-10 352 500	-11 992 500
			0	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långsiktig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	2 795	647
Upplupna revisionsarvode intern revisor	0	6 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	15 291	1 885
Beräknat arvode för revision extern	35 000	30 000
Fastighetsel	13 949	11 520
Fjärrvärme	82 730	85 427
Sophämtning	10 205	7 688
Vatten och avlopp	13 964	11 585
Förutbetalda hyror/avgifter	120 877	211 407
Hyra lokal	450	0
Reparation VA	5 000	0
Nycklas och lås	5 550	0
Städning	3 694	0
Styrelsearvode	48 300	0
	357 805	366 159

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 483 000	12 483 000
	12 483 000	12 483 000

Årsta

Patrik Dahlén

Valentin Nilsson

Lill Elofsson

Sjöblom Thomas

Pontus Wernius

Min revisionsberättelse har lämnats

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Eken_nr_26.pdf

Kvittensen skapad: 2023-03-31 09:12:13

Dokumentet är undertecknat av:

	PATRIK DAHLÉN (19640323XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-30 12:45:34
	LILL ELOFSSON (19750326XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-30 16:35:48
	Claes Thomas Sjöblom (19751007XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-30 12:20:49
	Pontus Wernius (19860716XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-30 13:03:44
	Karl Oskar Valentin Nilsson (19940525XXXX) Styrelsemedlem	2023-03-30 11:37:08
	TOBIAS BERGLUND (19800110XXXX) Revisor	2023-03-31 09:12:13



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Eken_nr_26.pdf (2191543 byte)

115E078544D7FD04DBAEA8BDA332C5DEA4DF4F10111940C36EC888DBA54CF185F7273CD3494883619F64
F3BCF7162ABAC3DD401056CE467C0E69A47D1BAFC5D3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Eken 26
Org.nr. 702000-4433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Eken 26 för år 2022.

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 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns 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 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

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller

- 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 Eken 26 för år 2022 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 "Revisorns 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 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 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.

Stockholm enligt digital underskrift

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-03-31 09:14:37

Dokumentet är undertecknat av:



TOBIAS BERGLUND (19800110XXXX) Revisor

2023-03-31 09:14:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (92690 byte)

F529C803C0FECF0C52DC8355E1CF6D1C330808DE3D57F98F88A1796CE3A85E9B381660BD7CE905415484
2FF38296FB8ADB15A73B5B2FF46ED59928BD4AA76F4D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support