

Brf Ekollonet
Org nr 716401-4297

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Thomas Mård	Ordförande	2024
Bozena Balzerowski	Ledamot	2025
Siv Gustafsson	Sekreterare	2024
Katarina Johansson	Ledamot	2024
Henrik Lingdahl	Ledamot	2025
Peter Balzerowski	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-28.

Föreningens styrelse har sitt säte i Enköpings kommun, Uppsala län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Till valberedning valdes Regina Mård och Madeleine Lingdahl Rydersten.

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr samt en styrelsemiddag i arvode till styrelsen.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningen innehar fastigheterna Albäck 3:103 och 3:104 i Enköpings kommun, omfattande 16 lägenheter i friliggande villor. Total boyta är 1 800 m². Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring. Fastighetsförsäkringen innefattar brand-, vatten-, maskin- och ansvarighet. Föreningen har även ett fullserviceavtal från Anticimex gällande husbocksförsäkring. Dessutom har föreningen tecknat en försäkring som omfattar bostadsrättstillägg för 16 lägenheter.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2033.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Styreslen beslutade i slutet av 2023 att höja avgifterna inför 2024 med 3,8 %.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 055 721	1 051 536	1 051 536	1 051 536
Resultat efter finansiella poster	kr	-45 808	274 202	211 965	-80 945
Soliditet	%	14	15	12	10
Likviditet	%	243	363	263	197
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	584	584	584	584
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	584			
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 667	4 783	4 899	5 015
Energikostnad per kvm	kr	0	0	0	0
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,0	8,2	8,4	8,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,0			
Sparande per kvm	kr	281	310	279	235
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	99,60			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. Föreningen valde att höja årsavgiften från 2024-01-01 (se not 2). Det periodiska underhållet vart högre än budgeterat för räkenskapsåret.

Brf Ekollonet
716401-4297
Eget kapital

4(14)

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse-Fond för yttre <u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	400 176	0	791 624	37 926	274 202
Reservering till yttre fond			350 000	-350 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-44 775	44 775	
Balansering av föregående års resultat				274 202	-274 202
Årets resultat					<u>-45 808</u>
Belopp vid årets utgång	400 176	0	1 096 849	6 903	-45 808

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	6 903
Årets resultat	-45 808
	<u>-38 905</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	350 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-313 334
I ny räkning balanseras	-75 571
	<u>-38 905</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-45 808
Dispositioner	-36 666
	<u>-82 474</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 133 515

Brf Ekollonet 716401-4297			5(14)
Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		1	
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 055 721	1 051 536
Summa rörelseintäkter		1 055 721	1 051 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-316 488	-263 534
Periodiskt underhåll	5	-313 334	-44 775
Övriga externa kostnader	6	-58 228	-61 650
Arvoden och personalkostnader	7	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-238 548	-238 548
Summa rörelsekostnader		-966 024	-647 933
<i>Rörelseresultat</i>		<i>89 697</i>	<i>403 603</i>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	55 390	31 521
Räntekostnader		-190 895	-160 922
Summa finansiella poster		-135 505	-129 401
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-45 808</i>	<i>274 202</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-45 808</i>	<i>274 202</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-45 808	274 202
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		313 334	44 775
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-350 000	-350 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-82 474	-31 023

Brf Ekollonet 716401-4297			6(14)
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
		1	
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	8 693 077	8 931 625
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 693 077	8 931 625
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 400	2 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 400	2 400
Summa anläggningstillgångar		8 695 477	8 934 025
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	1 284	117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 491	96 521
Klientmedel i SHB		1 518 673	1 241 373
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 617 448	1 338 011
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 017	2 051
<i>Summa kassa och bank</i>		5 017	2 051
Summa omsättningstillgångar		1 622 465	1 340 062
Summa tillgångar		10 317 942	10 274 087

Brf Ekollonet
716401-4297

7(14)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

400 176

400 176

1 096 849

791 624

Summa bundet eget kapital

1 497 025

1 191 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

6 903

37 926

-45 808

274 202

Summa fritt eget kapital

-38 905

312 128

Summa eget kapital

1 458 120

1 503 928

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

5 875 659

8 400 679

Summa långfristiga skulder

5 875 659

8 400 679

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut
Leverantörsskulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11, 12

2 525 020

208 556

316 553

2 750

142 590

158 174

Summa kortfristiga skulder

2 984 163

369 480

Summa eget kapital och skulder

10 317 942

10 274 087

Brf Ekollonet
716401-4297

8(14)

Kassaflödesanalys

**2023-01-01
-2023-12-31**

**2022-01-01
-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

89 697

403 603

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

238 548

238 548

Erhållen ränta

21 790

2 721

Erhållna utdelningar

33 600

28 800

Erlagd ränta

-190 895

-160 922

192 740

512 750

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-2 137

-5 227

Ökning/minskning leverantörsskulder

313 803

-30 748

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

-15 584

-9 087

Kassaflöde från den löpande verksamheten

488 822

467 688

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-208 556

-208 556

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-208 556

-208 556

Årets kassaflöde

280 266

259 132

Likvida medel vid årets början

1 243 424

984 292

Likvida medel vid årets slut

1 523 690

1 243 424

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:

Byggnader	60 år	(t.o.m. år 2058)
Dörrar	20 år	(t.o.m. år 2029)
Fiber	20 år	(t.o.m. år 2036)

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 (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) 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.

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

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

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styreslen beslutade att höja avgifterna inför 1: januari 2024 med 3,8 %.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 051 536	1 051 536
Övriga intäkter	4 185	0
Brutto	<u>1 055 721</u>	<u>1 051 536</u>
Summa nettoomsättning	<u>1 055 721</u>	<u>1 051 536</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Reparationer, löpande underhåll	95 572	47 795
Försäkringar	96 521	91 344
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	124 395	124 395
Summa driftskostnader	<u>316 488</u>	<u>263 534</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Byte av värmepumpar	313 334	44 775
Summa periodiskt underhåll	<u>313 334</u>	<u>44 775</u>

Brf Ekollonet
716401-4297

11(14)

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	14 499
Revision	20 000	16 000
Föreningsmöten	3 497	4 692
Ekonomisk och administrativ förvaltning	24 460	24 130
Övriga förvaltningskostnader	9 671	1 729
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>58 228</u>	<u>61 650</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	9 426
Summa arvoden, personalkostnader	<u>39 426</u>	<u>39 426</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	21 586	2 685
Övriga ränteintäkter	204	36
Utdelning MBF	33 600	28 800
Summa finansiella intäkter	<u>55 390</u>	<u>31 521</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 628 252	11 628 252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 628 252	11 628 252
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 844 027	-3 605 479
Årets avskrivningar	-238 548	-238 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 082 575	-3 844 027
Utgående planenligt värde	<u>7 545 677</u>	<u>7 784 225</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 147 400	1 147 400
Utgående planenligt värde	1 147 400	1 147 400
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>8 693 077</u>	<u>8 931 625</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 773 000	12 773 000
Taxeringsvärde mark	3 813 000	3 813 000
	16 586 000	16 586 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	16 586 000	16 586 000
	<u>16 586 000</u>	<u>16 586 000</u>

Brf Ekollonet
716401-4297
Not 10 Övriga fordringar

13(14)

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	257	78
Skattefordringar	1 027	39
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1 284</u>	<u>117</u>

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	1,55	2025-12-01	1 803 512
Stadshypotek	2,33	2024-10-30	2 344 716
Stadshypotek	1,56	2026-10-30	2 410 716
Stadshypotek	1,42	2026-04-30	767 318
Stadshypotek	5,37	2025-10-29	1 074 417
Summa skulder till kreditinstitut			8 400 679
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-208 556
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 316 464
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 875 659
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			7 357 899

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Parter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fästighetsinteckningar	12 025 000	12 025 000
Summa ställda säkerheter	12 025 000	12 025 000

Fjärdhundra 2024-04-04

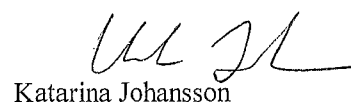
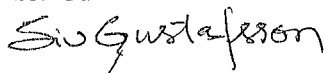


Thomas Mård
Ordförande



Bozena Balzerowski

Siv Gustafsson



Katarina Johansson

Henrik Lingdahl



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-10.

Ernst & Young



Emil Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekollonet, org.nr 716401-4297.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekollonet för år 2023.

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 2023 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 april 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

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 att 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 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 de 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 av Brf Ekollonet för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats 10 april 2024

Ernst & Young AB



Emil Nilsson
Auktoriserad revisor