



2023

ÅRSREDOVISNING

HSB BRF EKHOLMEN I STOCKHOLM

Penneo dokumentnyckel: J1ZQEV-F55QXK2EEMK-F2B85ZJG8810-B2M8D

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	6
Ekonomi	7
Resultaträkning	7
Balansräkning – Tillgångar	8
Balansräkning – Eget kapital och skulder	9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15
Revisionsberättelse	

Styrelsen för HSB BRF Ekholmen i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 19 november 2003 och registrerades 19 december 2003 som en bostadsrättsförening.

Föreningen innehar tomträtt till, samt äger och förvaltar byggnader på fastigheten Gräsholmen 1 i Skärholmen, Stockholms kommun. Tomträttsavtalet löper ut år 2025.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagens bestämmelser. (1999:1229).

Fastighetens byggnadsår är 2006. Byggnadsytan uppgår till 6980 kvm. Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt.

På fastigheten finns 67 st p-platser som hyrs ut till medlemmarna och ett övrigt antal p-platser som hyrs ut till Aimo Park.

Styrelse

Styrelsen har under aktuellt år haft följande sammansättning. Ordförande, vice ordförande och sekreterare utsedda på konstituerande mötet efter årsstämman den 16 maj.

Styrelsen bestod av 7 ledamöter samt 1 suppleant och för året 1 vakans enligt nedan

Ordförande	Savas Kesen	Omval på 1 år
Vice ordförande	Nese Demirtas	Omval på 1 år
Sekreterare	Daniel Larryson	Omval på 1 år
Ledamot	Håkan Appelborn	Nyval på 2 år
Ledamot	Alexandra Fredes- Alvarez	Nyval på 2 år
Ledamot	Martina Lahmann	Nyval på 2 år
Suppleant	Inger Eberhaag	Nyval på 1 år
Ledamot HSB	Stefan Lindberg	Utsedd av HSB

Avgående styrelsemedlemmar under räkenskapsåret: Robert Heldring, Per Magnus Holmberg, Inger Eberhaag, Håkan Appelborn och Katharina Kjellin.

Revisorer

Revisor har varit Carolina Brusema samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedningen bestod av Dragica Lukic och Glavish Mahmoudzadeh.

Firmatecknare

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 16 maj på Skärholmens Gård, 13 röstberättigade medlemmar var närvarande, inga fullmakter hade lämnats in och inga motioner.

Sammanträden

Under året har styrelsen haft 10 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande.

Medlemsmöte

Föreningens sedvanliga medlemsmöte hölls 15 november i Mikaelikyrkan Skärholmen,

Gemensamhetsanläggning

HSB Bostadsrättsförening Ekholmen (Gräsholmen 1) ingår i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Bostadsrättsföreningen Lillholmen (Gräsholmen 2).

Gemensamhetsanläggningen består av dag-, spill- och vattenledningar, angöringsytor, parkering och belysning.

Underhållsplan

Den befintliga underhållsplanen löper fram till och med år 2032. Fastighetsgenomgång sker en gång per år. Efter fastighetsgenomgången revideras planen efter behov.

Föreningens viktigaste avtal

Förvaltningsavtal

Föreningen har ett fastprisavtal med Storholmen Förvaltning AB. Avtalet rör Teknik, Ekonomi, Administration och Fastighetskötsel. Storholmen Direkt tar emot och registrerar felanmälningar från medlemmarna.

Utemiljö

Mark, trädgård, snöröjning och halkbekämpning sköts av Svensk Utemiljö AB (f.d.Christer Segerström AB).

Fastighetsförsäkring

Föreningen har fullvärdesförsäkring hos försäkringsbolaget Folksam. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg för de enskilda lägenheterna. En gemensam tilläggsförsäkring ersätter inte behovet av en egen hemförsäkring.

Brandsäkerhet

Dafo Brand inspekterar rökluckor, stigarledningar och brandsläckare en gång per år.

Hissar

Föreningen har avtal med Kone, ett så kallat Premiumavtal. I avtalet ingår överenskommelse om uttryckningstider, reparationer, underhåll och service. Avtalet gäller även uttryckning under jourtid. Reparationer på grund av skadegörelse ingår inte. Kiwa Inspekta AB besiktigar hissarna en gång per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lån

1 lån omplacerades till en något högre ränta än tidigare.

Andra händelser under året

Fastighetsgenomgång

En representant från Storholmen har ronderat fastigheterna.

Syftet med genomgången är att ge stöd i arbetet med underhållsplanen. Underhållsplanen uppdaterades, planen följs förutom några mindre arbeten som framflyttades ett år. Protokoll från ronderingen och uppdaterad underhållsplan skrivs av Storholmen.

Utemiljön

Föreningen har avtal med Svensk Utemiljö AB (f.d Christer Segerström AB om skötsel av utemiljön.)

Föreningens område och markytor är mycket välvårdade och uppskattas av medlemmar och besökare. Den tilltänkta investeringen i utemiljön har skjutits framåt på grund av det osäkra ekonomiska läget med höjda materialpriser, energipriser etc.

För de boende finns möjligheten att låna pallkragar på terrassen i parken för mindre odlingar

Till våren fanns en container på plats för medlemmarnas eventuella grovsopor.

Brandsäkerhet

Föreningen genomför systematiskt brandskyddsarbete (SBA). En gång i kvartalet görs brandronderingar. Protokoll skrivs efter ronderingen och redovisas till styrelsen.

Informationsblad

Nya medlemmar hälsas välkomna med ett informationsblad om föreningen och trivselreglerna i föreningen. Informationen överlämnas till alla nya medlemmar i anslutning till inflyttningen.

Medlemsmöte

Föreningens sedvanliga medlemsmöte hölls den 15 november i Mikaelikyrcan Skärholmen.

IT/Telefoni

Föreningens kollektiva bredbandsavtal med Ownit driftsattes.

Planer för 2024

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) planeras under året.
- På grund av ökade räntekostnader i övrigt planeras en omfattande genomgång av föreningens avtal. Förhoppningen är att undvika stora avgiftshöjningar under året.
- Fortsatt systematiskt brandskyddsarbete (SBA).
- Aktivitetsdagar höst och vår i någon form
- Arbeta med hur vi får bättre ordning och en mer hygienisk miljö i soprummen. Kostnaderna för sophanteringen ökar när vi måste beställa extra hämtning av sopor som inte hör hemma i soprummet.
- Medlemsmöte i november.
- Fastighetsgenomgång av eventuell uppdatering av underhållsplanen, med styrelsen representerade.
- Genomföra åtgärder enligt underhållsplan.
- Införa månadsavgift för kabel/tv och bredband med 100kr/lgh.

Antal medlemmar i Brf Ekholmen

Överlåtelse och nya medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 132 medlemmar varav 100 röstberättigade.

Överlåtelse

Föreningen har haft 4 överlåtelse under året, snittpriset är 37 539 5kr per kvm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 828	6 950	6 823	6 875	6 819
Resultat efter finansiella poster	26	483	-885	368	727
Soliditet (%)	63	62	62	61	60
Kassalikviditet (%)	309	260	73	125	136
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	927	927	927	927	927
Lån/kvm bostadsyta (kr)	7 509	7 587	7 724	8 011	8 280
Elkostnad/kvm bostadsyta (kr)	31	46	31	23	26
Värmekostnad/kvm bostadsyta (kr)	166	146	156	141	142
Vattenkostnad/kvm bostadsyta(kr)	53	41	39	42	28
Energikostnad/ m ² totalyta (kr)	250	233	226	206	196
Räntekostnad/kvm bostadsyta (kr)	142	107	97	106	117
Räntekänslighet (%)	8	8	0	0	0
Sparande/m ² (kr)	219	288	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94	93	0	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 980 kvm bostäder.

Nya nyckeltal är enbart beräknade på år 2023/2022. Därav har tidigare år 0 i beräkningen för nya nyckeltal.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 194 000	1 960 720	250 931	482 740	89 888 391
Avsättning yttre underhållsfond:		825 000	-825 000		0
lanspråktagande yttre underhållsfond:		-175 731	175 731		0
Disposition av föregående års resultat:			482 740	-482 740	0
Årets resultat				25 524	25 524
Belopp vid årets utgång	87 194 000	2 609 989	84 402	25 524	89 913 915

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	84 401
Årets resultat	25 524
	109 925

Disponeras så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	165 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-146 904
I ny räkning överföres	91 829
	109 925

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 877 493	6 950 322
Summa rörelseintäkter		6 877 493	6 950 322
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-4 369 487	-4 227 836
Övriga externa kostnader		-45 768	-43 606
Personalkostnader och arvoden	4	-100 600	-95 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 354 428	-1 354 428
Summa rörelsekostnader		-5 870 283	-5 721 252
Rörelseresultat		1 007 210	1 229 070
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 406	363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-993 092	-746 693
		-981 686	-746 330
Resultat efter finansiella poster		25 524	482 740
Årets resultat		25 524	482 740

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	5	139 505 776	140 860 204
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa anläggningstillgångar		139 506 276	140 860 704
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 994	7 256
Övriga fordringar		20 661	901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	277 890	259 723
Summa kortfristiga fordringar		300 545	267 880
Kassa och bank		3 863 536	2 953 489
Summa omsättningstillgångar		4 164 081	3 221 369
SUMMA TILLGÅNGAR		143 670 357	144 082 073

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 194 000	87 194 000
Fond för yttre underhåll		2 609 989	1 960 720
Summa bundet eget kapital		89 803 989	89 154 720
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		84 401	250 931
Årets resultat		25 524	482 740
Summa fritt eget kapital		109 925	733 671
Summa eget kapital		89 913 914	89 888 391
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	26 459 960	43 483 856
Summa långfristiga skulder		26 459 960	43 483 856
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	25 951 858	9 472 234
Leverantörsskulder		307 102	278 496
Skatteskulder		20 749	14 655
Övriga skulder		42 407	21 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	974 367	922 873
Summa kortfristiga skulder		27 296 483	10 709 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 670 357	144 082 073

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	25 524	482 740
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 354 428	1 354 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 379 952	1 837 168
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	5 262	-1 178
Förändring av kortfristiga fordringar	-37 927	-3 803
Förändring av leverantörsskulder	28 606	-30 462
Förändring av kortfristiga skulder	78 426	265 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 454 319	2 067 282
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-544 272	-954 794
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-544 272	-954 794
Årets kassaflöde	910 047	1 112 488
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 953 489	1 841 001
Likvida medel vid årets slut	3 863 536	2 953 489

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 (K2) samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

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 (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar genom kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	6 470 952	6 468 675
Hyror parkeringsplatser	321 932	318 739
Övriga intäkter	34 944	162 908
Elstöd	49 665	0
	6 877 493	6 950 322

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och städ	918 166	822 044
Reparationer	90 476	303 256
Övrigt planerat underhåll	146 904	175 731
El	218 531	320 889
Fjärrvärme	1 160 373	1 021 083
Vatten och avlopp	366 474	286 345
Sophämtning och renhållning	198 090	174 570
Fastighetsförsäkringar	124 753	108 481
Tomträttsavgäld	328 800	328 800
Fastighetsskatt	162 078	154 938
Internet, Telefoni	65 280	0
Kabel-TV	40 099	39 120
Arvode teknisk förvaltning	66 191	36 166
Arvode ekonomisk och administrativ förvaltning	457 272	430 164
Revisionsarvode	26 000	26 250
	4 369 487	4 227 837

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Arvode förtroendevalda	77 733	75 700
Sociala kostnader	22 867	19 682
	100 600	95 382

Föreningen har inte haft några anställda och har inte utbetalat några löner.

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 768 000	155 768 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 768 000	155 768 000
Ingående avskrivningar	-14 907 796	-13 553 368
Årets avskrivningar	-1 354 428	-1 354 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 262 224	-14 907 796
Utgående redovisat värde	139 505 776	140 860 204
Taxeringsvärden byggnader	110 000 000	110 000 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	33 000 000
	143 000 000	143 000 000

Marken innehas med tomträtt

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	135 981	124 753
Förutbetalda bredbandskostnader	13 056	0
Förutbetalda internetkostnader	9 325	9 276
Förutbetalda tomträttskostnader	82 200	82 200
Övriga förutbetalda kostnader	37 328	43 494
	277 890	259 723

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	1,59	2024-07-30	6 702 500	6 772 500
Stadshypotek	1,09	2024-10-30	13 469 564	13 611 348
Stadshypotek	1,29	2024-06-01	4 825 000	4 875 000
Stadshypotek	3,30	2026-06-01	4 925 000	4 975 000
Stadshypotek	3,24	2025-06-01	4 309 674	4 354 802
Stadshypotek	0,97	2025-03-30	9 750 000	9 850 000
Stadshypotek	3,97	2026-03-30	8 430 080	8 517 440
			52 411 818	52 956 090
Kortfristig del av långfristig skuld			-544 272	-954 794

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 544 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 49,7 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	68 574 000	68 574 000
	68 574 000	68 574 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna värmekostnader	176 625	156 232
Upplupna elkostnader	22 401	50 718
Upplupna vattenkostnader	59 256	53 065
Upplupna renhållningskostnader	24 883	30 118
Upplupen revisionsarvode	21 250	21 250
Upplupna räntekostnader	132 672	94 963
Förutbetalda avgifter/hyror	537 280	514 294
Övriga upplupna kostnader	0	2 233
	974 367	922 873

Stockholm 2024

Savas Kesen

Claes Håkan Appelborn

Nese Demirtas

Alexandra Alvarez

Ina Esther Lahmann

Daniel Larryson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Lena Zozulyak
Revisor
BoRevision

Carolina Bruseman
Internrevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Larryson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 64bd831309a2c5[...]7e278579561cb

IP: 31.211.xxx.xxx

2024-04-19 08:57:18 UTC



MARTINA LAHMANN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 40c9d82fa8a00e[...]25e01a41cc0dd

IP: 130.237.xxx.xxx

2024-04-21 11:30:13 UTC



SAVAS KESEN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 83f816e8134ae9[...]5e38f65069ce4

IP: 31.211.xxx.xxx

2024-04-21 13:10:34 UTC



ALEXANDRA FREDES ALVAREZ (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: eda33487211d49[...]5b1db9189dbb9

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-22 07:37:10 UTC



HÅKAN APPELBORN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: b828def8007a23[...]a05b801bc06b1

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-23 19:19:55 UTC



NESE DEMIRTAS (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 2380b7259d9df8[...]1ac1baf6df352

IP: 31.211.xxx.xxx

2024-04-25 20:02:30 UTC



Penneo dokumentnyckel: J1ZQV-F65QX02EEMK-F8B86ZJCB8H0-B87H8D

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK

Extern Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 213.88.xxx.xxx

2024-04-26 13:47:41 UTC



CAROLINA ALEXANDRA BRUSEMAN (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: ff5cbd98931a7d[...]51b21f52b8add

IP: 62.119.xxx.xxx

2024-04-29 09:28:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Ekholmen i Stockholm, org.nr. 769610-2974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Ekholmen i Stockholm för räkenskapsåret 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Ekholmen i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Carolina Brusema
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK

Extern Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 213.88.xxx.xxx

2024-04-26 13:46:32 UTC



CAROLINA ALEXANDRA BRUSEMAN (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: ff5cbd98931a7d[...]51b21f52b8add

IP: 62.119.xxx.xxx

2024-04-29 09:27:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>