

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Eken nr 24

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-02-27.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-06-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är av Skatteverket klassad som ett privatbostadsföretag, d v s en så kallad ”äkta bostadsrättsförening”. Föreningen har ingen verklig huvudman.

Fakta om fastigheten och byggnaden

Fastighetsbeteckning: Sturelund 5
Kommun: Solna
Förvärv: 1956

Fastigheten byggdes 1954-1955 och består av 1 flerbostadshus i 9 våningar. Byggandens totalarea är enligt taxeringsbeskedet 3 933 kvm, varav 2 569 kvm utgör lägenhetsarea och 1 364 kvm utgör lokalarea.

Föreningen upplåter 31 lägenheter och 9 lokaler med bostadsrätt. Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

2 rok	1 st
3 rok	14 st
4 rok	15 st
5 rok	1 st

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

- 3 garageplatser
- 4 parkeringsplatser, föreningen hyr dessutom 15 parkeringsplatser av Solna Stad.
- Tvättstuga
- Cykelrum och barnvagnsförvaring
- Målarbod och snickarbod
- Vinds- och källarförråd

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnaden uppvärms med fjärrvärme.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

Fasadrenovering	2021
Uppfräschning av trädgård (beskärning av träd) och trädgårdsbelysning	2020
Renovering fönster låghus (eventuellt i samband med fasadrenovering)	2021
Ny fläkt i trapphus	2020
Målning av trapphus	2019
Nya fönster höghus	2017
Renovering av tak över låghusdel mot Östervägen	2016
Renovering av balkonger	2015
Nya garageportar	2014
Byte av elslingor på taket	2012
Byte/lagning av stuprör	2012
Lagning/omläggning av koppartak	2011-2012
Byte av lås allmänna utrymmen	2011
Byte av entrédörrar	2011
Målning av källare	2010
Renovering av tvättstuga i samband med stambyte	2010
Stambyte	2009/2010
Ventilationsgenomgång och sotning	2007/2008
Byte av radiatorventiler	2006
Renovering av tvättstuga	2004
Byte av fjärrvärmecentral	2003
Omläggning av tak på högdel	2001
Omputsning av fasad	2001

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av Upplands BRF-Service.

Teknisk förvaltning sköts av Rubin Facilitetsservice.

Övriga avtal:

Städning	Hugo Duvér
Renhållning	Sita
VA	Solna Vatten
Värme	Norrenergi
Kabel-TV (inkl breband)	ComHem

Medlemmar

Antal röstberättigade medlemmar i föreningen är 36 varav 31 är lägenhetsinnehavare och 5 är lokalinnehavare.

Under 2020 skedde tre överlåtelser.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning regleras av stadgarna (max 1 år).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter har uttagits enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har efter Årsstämman 2020-05-16 haft följande sammansättning.

Ordförande	Andreas Säfström
Kassör	Mikael Innala
Teknisk ansvarig/sekreterare	Olle Strandberg

Suppleant	Jenny Andersson
	Bertil Berglund
	Susanna Accosta

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda möten.

Revisor:
Eva Stein
Auktoriserad revisor

Valberedning:
Johan Karlsson, Katarina Haglöf

Stämman

16 maj 2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- OVK åtgärder i lokaler samt installerat en ny fläkt i trapphuset
- Avfallshantering har omdisponerats
- Pågående ärende mot JM om ersättning för vibrationskador
- Reparation av fjärrvärmeanläggning

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- Årsavgiften höjdes med 5 % från och med 1 januari 2021.
- Planerad fasadrenovering under 2021, eventuellt också renovering av fönster/tak på lågdelen av byggnaden.

Flerårsöversikt

Nyckeltal

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/kvm totalarea (kr)	543	543	543	543	543	543	543
Lån/kvm totalarea (kr)	3 663	3 738	4 016	4 094	3 659	3 733	2 393
Värmekostnad/kvm totalarea (kr)	117	116	120	119	131	123	120
Nettoomsättning (rörelsens intäkter, tkr)	2 354	2 282	2 254	2 244	2 251	2 250	2 230
Resultat efter finansiella poster (tkr)	65	67	140	-2 423	-687	343	430
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	-4%	-5%	-5%	-5%	9%	19%	25%

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 570	87 531	1 047 530	639 315	-2 673 189	67 382	-671 861
Resultatdisp enl stämman							
Avsättning t uh-fond				100 000	-100 000		
Ianspråktagande uh-fond							
Balanseras i ny räkning					67 382	-67 382	
Årets resultat						65 138	65 138
Belopp vid årets utgång	159 570	87 531	1 047 550	739 315	-2 705 807	65 138	-606 723

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad vinst	-2 705 807
Årets resultat	65 138
	-2 640 669

Behandlas så att	
Reservering till fond för yttre underhåll	100 000
i ny räkning överföres	-2 740 669
	-2 640 669

Resultaträkning	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 354 336	2 282 809
Summa rörelsens intäkter		2 354 336	2 282 809
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader	2, 3	-1 287 962	-1 264 630
Övriga externa kostnader	4	-244 068	-157 670
Personalkostnader		-90 806	-90 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 108	-436 108
Summa rörelsens kostnader		-2 058 944	-1 948 916
Rörelseresultat		295 392	333 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	78
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 938	-266 185
Summa finansiella poster		-229 850	-266 107
Resultat före skatt		65 542	67 786
Skatt			
Statlig skatt		-404	-404
		-404	-404
ÅRETS RESULTAT		65 138	67 382

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 384 847	12 820 955
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 384 847	12 820 955
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	400 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	400 000
Summa anläggningstillgångar		12 784 847	13 220 955
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifts- och hyresfordringar		0	1 000
Övriga fordringar	9	14 823	15 176
Förutbetalda kostnader	10	23 492	17 953
Summa kortfristiga fordringar		38 315	34 129
<i>Kassa och Bank</i>			
Kassa och bank		2 004 703	1 620 811
Summa kassa och bank		2 004 703	1 620 811
Summa omsättningstillgångar		2 043 018	1 654 940
SUMMA TILLGÅNGAR		14 827 865	14 875 895
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		159 570	159 570
Reservfond		87 531	87 531
Upplåtelseavgifter		1 047 530	1 047 530
Fond för yttre underhåll		739 315	639 315
		2 033 946	1 933 946
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 705 807	-2 673 189
Årets resultat		65 138	67 382
Summa fritt eget kapital		-2 640 669	-2 605 807
Summa eget kapital		-606 723	-671 861
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	14 106 645	14 404 697
Summa långfristiga skulder		14 106 645	14 404 697
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	11	298 052	298 052
Leverantörsskulder	12	19 934	9 912
Skatteskulder		6 986	5 426
Personliga skatter		21 000	21 000
Övriga skulder	13	202 483	207 229
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	14	779 488	601 440
		1 327 943	1 143 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 827 865	14 875 895

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Skatter och avgifter

För inkomståret 2020 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.	2020	2019
Byggnad	56 år	56 år
Stambyte	40 år	40 år
Värmesystem	25 år	25 år
Takreovering	20 år	20 år
Balkonger	50 år	50 år
Fönsterbyte	50 år	50 år
Inventarier		

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

1 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	2 135 804	2 135 804
Hysesintäkter garage och p-platser	208 602	138 868
Avgifter andrahandsuthyrning	4 730	4 650
Pant- och Överlåtelseavgifter	5 200	3 487
	2 354 336	2 282 809

2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	36 589	36 099
Fastighetsskötsel övrigt	3 198	1 575
Gård	19 321	7 940
Snöröjning	0	7 375
Städning entreprenad	63 513	46 339
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	3 750
Hissbesiktning	2 449	2 355
Klottersanering / skadegörelse	1 900	1 238
Radonmätning	4 130	0
Kommunal tillsyn	2 268	0
Hiss, serviceavtal	3 561	3 500
Förbrukningsmaterial	4 477	10 757
El	69 575	65 349
Värme	459 809	454 604
Vatten	39 176	39 250
Sophämtning	39 311	43 765
Grovsopor	7 861	2 513
Returpapper	5 771	2 229
Försäkring	74 239	70 983
Kabel-TV	11 097	10 924
	848 245	810 545
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	184 870	183 310
	1 033 115	993 855

3 Underhållskostnader	2020	2019
Renovering styrelserum och entrétak	81 756	0
Målning trapphus	0	182 375
Tvättstuga	11 620	0
Spolning avlopp	40 000	0
Ventilation	98 871	21 236
El	8 669	3 334
Hiss	3 401	8 656
Låssystem och porttelefon	0	31 801
Hus utvändigt	5 780	11 035
Markytor	0	2 775
Vattenskada	1 050	9 563
Övrigt underhåll	3 700	0
	254 847	270 775

4 Övriga externa kostnader

P-platshyra, Solna stad	131 632	81 510
Föreningsomkostnader	440	1 255
Revisionsarvode	12 500	13 125
Förvaltningsarvode	33 000	33 000
Administration	2 714	6 377
Konsultarvoden	48 938	20 000
Bygglovskostnader	12 038	0
Bankkostnader	2 806	2 403
	244 068	157 670

5 Personalkostnader

Styrelse	70 000	70 000
Sociala kostnader	20 806	20 508
	90 806	90 508

6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	18 448 192	18 448 192
Investeringar under året, fönster	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad	18 448 192	18 448 192
Ingående avskrivningar	-6 261 461	-5 825 353
Årets avskrivningar	-436 108	-436 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 697 569	-6 261 461
Ingående anskaffningsvärde mark	634 224	634 224
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	634 224	634 224
Bokfört värde byggnader och mark	12 384 847	12 820 955

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 81 200 000 kr. Värdeår 1958.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnad</u>	<u>Mark</u>
Bostäder / hyreshus	27 000 000	40 000 000
Lokaler	8 600 000	5 600 000
	35 600 000	45 600 000

7 Maskiner och inventarier

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	293 917	293 917
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 917	293 917
Ingående ackumulerade avskrivningar	-293 917	-293 917
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-293 917	-293 917
Utgående redovisat värde	0	0

8 Långfristiga värdepappersinnehav

	Bokfört värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31	Verkligt värde 2020-12-31
Räntefond Handelsbanken Kortrränta	400 000	400 000	477 000

9 Övriga fordringar

	2020	2019
Skatteverket, skattekonto	14 614	15 176
Övriga kortfristiga fordringar	209	0
	<u>14 823</u>	<u>15 176</u>

10 Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar	18 762	17 953
Övriga upplupna intäkter	4 730	0
	<u>23 492</u>	<u>17 953</u>

11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare, nr och räntesats	Villkors- ändringsdag	Belopp 2020	Belopp 2019
Stadshypotek nr 1973 Ränta 1,19%	Rörligt	819 375	828 875
Stadshypotek nr 736076 Ränta 1,19%	Rörligt	815 850	825 650
Stadshypotek nr 992890 Ränta 1,19%	Rörligt	236 472	239 224
Stadshypotek nr 281253 Ränta 1,19%	Rörligt	1 872 000	1 920 000
Stadshypotek nr 294746 Ränta 1,09%	Rörligt	2 418 000	2 480 000
Stadshypotek nr 312698 Ränta 1,19%	Rörligt	1 413 000	1 449 000
Stadshypotek nr 860604 Ränta 3,10%	2025-06-30	2 447 500	2 502 500
Stadshypotek nr 860605 Ränta 1,10%	2023-06-30	2 447 500	2 502 500
Stadshypotek nr 35400 Ränta 1,19%	Rörligt	1 935 000	1 955 000
Summa skulder till kreditinstitut		<u>14 404 697</u>	<u>14 702 749</u>
Avgår kortfristig del		<u>-298 052</u>	<u>-298 052</u>
		14 106 645	14 404 697

12 Leverantörsskulder

Byggfab	9 563	0
P3N System	0	2 256
Rubin Facilitetsservice	3 740	7 144
Söderkyl	6 110	0
Handelsbanken	521	512
	<u>19 934</u>	<u>9 912</u>

13 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfond	180 856	180 856
Övriga skulder	21 627	26 373
	<u>202 483</u>	<u>207 229</u>

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna arvoden	70 000	70 000
Upplupna sociala avgifter	20 657	20 508
Förutbetalda avgifter och hyror	562 804	385 016
Upplupna räntekostnader	13 946	14 644
Upplupen el, Vattenfall	7 429	6 374
Upplupen Fjärrvärme, Norrenergi	63 837	62 883
Hugo Duvér, städning	7 225	0
Hemmiljö, städning	0	8 700
Stena Recycling, returpapper	590	315
Ekonomisk förvaltning	33 000	33 000
	<u>779 488</u>	<u>601 440</u>

15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2020

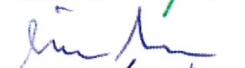
2019

Ställda säkerheter
Eventalförpliktelser

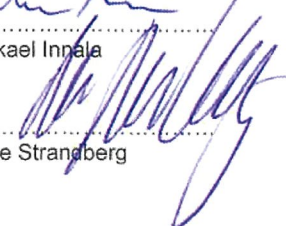
16 250 000
Inga

16 250 000
Inga

Solna den *27/4* 2021



Mikael Innala



Olle Strandberg



Andreas Säfström

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den *27/4* 2021.



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eken 24

Org.nr 715200-0308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eken 24 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 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 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 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 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 Eken 24 för räkenskapsåret 2020 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 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 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 den 27 april 2021



Eva Stein

Auktoriserad revisor

Till revisor Eva Stein

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av **Brf Eken nr 24:s** finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2020-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har upplyst dig om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
6. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

