

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Eken nr 24

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021.

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 2021-04-13 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
Indragning av fiber	2021
Nya stuprör	2021
Renovering fönster låghus	2021
Uppfräschning av trädgård (beskärning av träd) och trädgårdsbelysning	2020
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 högdal	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	PreZero
VA	Solna Vatten
Värme	Norrenergi
Kabel-TV (inkl breband)	Tele2 (fd ComHem)
Fiber	Open Infra

Medlemmar

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

Under 2021 skedde fyra överlåtelse.

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 2021-05-05 haft följande sammansättning.

Ordförande	Andreas Säfström
Kassör	Mikael Innala
Teknisk ansvarig	Bertil Berglund
Sekreterare	Lars Laurén

Suppleant	Eva Marie Laurén
	Steve Govers
	Susanna Accosta

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda möten.

Revisor:
Eva Stein
Auktoriserad revisor

Valberedning:
Johan Karlsson. Katarina Haglöf

Stämman

5 maj 2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

- Fasadrenovering 2021
- Renovering av fönster på låghusdelen
- Årsavgiften höjdes med 5 % från och med 1 januari 2022.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- Omläggning av tak över låghusdel mot Åsvägen

Flerårsöversikt

Nyckeltal

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/kvm totalarea (kr)	570	543	543	543	543	543	543
Lån/kvm totalarea (kr)	5 621	3 663	3 738	4 016	4 094	3 659	3 733
Värmekostnad/kvm totalarea (kr)	135	117	116	120	119	131	123
Nettoomsättning (rörelsens intäkter, tkr)	2 447	2 354	2 282	2 254	2 244	2 251	2 250
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-7 920	65	67	140	-2 423	-687	343
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	-57%	-4%	-5%	-5%	-5%	9%	19%

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	159 570	87 531	1 047 530	739 315	-2 705 807	65 138	-606 723
Resultatdisp enl stämma							
Avsättning t uh-fond				100 000	-100 000		
Ianspråktagande uh-fond							
Balanseras i ny räkning					65 138	-65 138	
Årets resultat						-7 919 742	-7 919 742
Belopp vid årets utgång	159 570	87 531	1 047 550	839 315	-2 740 669	-7 919 742	-8 526 465

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad vinst	-2 740 669
Årets resultat	-7 919 742
	-10 660 411

Behandlas så att

Reservering till fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

100 000
-10 770 411
-10 660 411

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning			
Summa rörelsens intäkter	1	<u>2 446 790</u>	<u>2 354 336</u>
		2 446 790	2 354 336
Rörelsens kostnader			
Drift och underhållskostnader	2, 3	-9 020 381	-1 287 962
Övriga externa kostnader	4	-483 396	-244 068
Personalkostnader		-86 945	-90 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 108	-436 108
Summa rörelsens kostnader		<u>-10 026 830</u>	<u>-2 058 944</u>
		-10 026 830	-2 058 944
Rörelseresultat		-7 580 040	295 392
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 127	-229 938
Övriga finansiella kostnader (pantbrev)		-119 190	0
Summa finansiella poster		<u>-339 311</u>	<u>-229 850</u>
		-339 311	-229 850
Resultat före skatt		-7 919 351	65 542
Skatt			
Statlig skatt		-391	-404
		<u>-391</u>	<u>-404</u>
		-391	-404
ÅRETS RESULTAT		-7 919 742	65 138






Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 948 739	12 384 847
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 948 739	12 384 847
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	400 000	400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		400 000	400 000
Summa anläggningstillgångar		12 348 739	12 784 847
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifts- och hyresfordringar		10 616	0
Övriga fordringar	9	17 940	14 823
Förutbetalda kostnader	10	24 306	23 492
Summa kortfristiga fordringar		52 862	38 315
<i>Kassa och Bank</i>			
Kassa och bank		2 680 374	2 004 703
Summa kassa och bank		2 680 374	2 004 703
Summa omsättningstillgångar		2 733 236	2 043 018
SUMMA TILLGÅNGAR		15 081 975	14 827 865
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		839 315	739 315
Summa bundet eget kapital		2 133 946	2 033 946
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 740 669	-2 705 807
Årets resultat		-7 919 742	65 138
Summa fritt eget kapital		-10 660 411	-2 640 669
Summa eget kapital		-8 526 465	-606 723
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	12 730 000	14 106 645
Summa långfristiga skulder		12 730 000	14 106 645
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	11	9 376 645	298 052
Leverantörsskulder	12	484 106	19 934
Skatteskulder		7 873	6 986
Personliga skatter		0	21 000
Övriga skulder	13	182 067	202 483
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	14	827 749	779 488
Summa kortfristiga skulder		10 878 440	1 327 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 081 975	14 827 865

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 2021 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 459 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.

	2021	2020
Byggnad		
Stambyte	56 år	56 år
Värmesystem	40 år	40 år
Takrenovering	25 år	25 år
Balkonger	20 år	20 år
Fönsterbyte	50 år	50 år
	50 år	50 år

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

1 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter		
Hysesintäkter garage och p-platser	2 242 592	2 135 804
Avgifter andrahandsuthyrning	200 533	208 602
Pant- och Överlåtelseavgifter	0	4 730
	3 665	5 200
	<u>2 446 790</u>	<u>2 354 336</u>

2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	37 404	36 589
Fastighetsskötsel övrigt	32 347	3 198
Gård	932	19 321
Snöröjning	1 600	0
Städning entreprenad	58 300	63 513
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	0
Hissbesiktning	2 499	2 449
Klottersanering / skadegörelse	0	1 900
Radonmätning	0	4 130
Kommunal tillsyn	0	2 268
Hiss, serviceavtal	3 622	3 561
Förbrukningsmaterial	5 326	4 477
El	127 047	69 575
Värme	532 271	459 809
Vatten	41 205	39 176
Sophämtning	52 225	39 311
Grovsopor	0	7 861
Returpapper	2 111	5 771
Försäkring	77 492	74 239
Kabel-TV	11 130	11 097
	985 511	848 245
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	185 770	184 870
	<u>1 171 281</u>	<u>1 033 115</u>

3 Underhållskostnader

	2021	2020
Renovering styrelserum och entrétak		
Tvättstuga	0	81 756
Spolning avlopp	15 722	11 620
Ventilation	0	40 000
EI	7 178	98 871
Hiss	4 344	8 669
Låssystem och porttelefon	4 636	3 401
Hus utvändigt	1 414	0
Fasadrenovering	0	5 780
Vattenskada	7 810 288	0
Övrigt underhåll	0	1 050
	<u>5 518</u>	<u>3 700</u>
	7 849 100	254 847

4 Övriga externa kostnader

P-platshyra, Solna stad	138 152	131 632
Föreningsomkostnader	1 798	440
Revisionsarvode	12 500	12 500
Förvaltningsarvode	34 000	33 000
Administration	2 760	2 714
Konsultarvoden	259 851	48 938
Bygglövs-kostnader	21 000	12 038
Bankkostnader	5 746	2 806
Övriga externa kostnader	<u>7 589</u>	<u>0</u>
	483 396	244 068

5 Personalkostnader

Styrelse	70 000	70 000
Sociala kostnader	<u>16 945</u>	<u>20 806</u>
	86 945	90 806

6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	18 448 192	18 448 192
Investeringar under året, fönster	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad	18 448 192	18 448 192
Ingående avskrivningar	-6 697 569	-6 261 461
Årets avskrivningar	<u>-436 108</u>	<u>-436 108</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 133 677	-6 697 569
Ingående anskaffningsvärde mark	634 224	634 224
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	<u>634 224</u>	<u>634 224</u>
Bokfört värde byggnader och mark	11 948 739	12 384 847

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

Hustyp

	Byggnad	Mark	Mark
Bostäder / hyreshus	27 000 000	40 000 000	40 000 000
Lokaler	8 600 000	5 600 000	5 600 000
	35 600 000	45 600 000	45 600 000

7 Maskiner och inventarier

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	293 917	293 917
Årets anskaffningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 917	293 917
Ingående ackumulerade avskrivningar	-293 917	-293 917
Årets avskrivningar enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-293 917	-293 917
Utgående redovisat värde	0	0

8 Långfristiga värdepappersinnehav

	Bokfört värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2021-12-31
Räntefond Handelsbanken Kortränta	400 000	400 000	477 689

9 Övriga fordringar

	2021	2020
Skatteverket, skattekonto	14 614	14 614
Övriga kortfristiga fordringar	3 326	209
	<u>17 940</u>	<u>14 823</u>

10 Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar	19 576	18 762
Övriga upplupna intäkter	4 730	4 730
	<u>24 306</u>	<u>23 492</u>

11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare, nr och räntesats

Långfristiga lån	Villkors- ändringsdag	Belopp 2021	Belopp 2020
Stadshypotek nr 860604 Ränta 3,10%	2025-06-30	2 392 500	2 447 500
Stadshypotek nr 288344 Ränta 1,10%	2023-06-30	2 392 500	2 447 500
Stadshypotek nr 390340 Ränta 0,76%	2024-07-30	4 000 000	0
Stadshypotek nr 418267 Ränta 1,24%	2026-12-01	4 000 000	0
		<u>12 785 000</u>	<u>4 895 000</u>
Kortfristiga lån			
Stadshypotek nr 1973 Ränta 0,99%	Rörligt	809 875	819 375
Stadshypotek nr 736076 Ränta 0,99%	Rörligt	806 050	815 850
Stadshypotek nr 992890 Ränta 0,99%	Rörligt	233 720	236 472
Stadshypotek nr 281253 Ränta 0,99%	Rörligt	1 824 000	1 872 000
Stadshypotek nr 294746 Ränta 0,99%	Rörligt	2 356 000	2 418 000
Stadshypotek nr 312698 Ränta 0,99%	Rörligt	1 377 000	1 413 000
Stadshypotek nr 35400 Ränta 0,99%	Rörligt	1 915 000	1 935 000
		<u>9 321 645</u>	<u>9 509 697</u>
Kortfristig del av långfristig skuld		9 376 645	298 052

Enligt nya direktiv i ÄRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lånen som förfaller nästa år villkorsändras och omsätts i nya lån.

12 Leverantörsskulder

Byggfab		
Total Fasad	19 656	9 563
Rubin Facilitetsservice	449 925	0
Söderkyl	0	3 740
W-Con	5 796	6 110
Handelsbanken	8 250	0
	479	521
	<u>484 106</u>	<u>19 934</u>

13 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfond	180 856	180 856
Övriga skulder	1 211	21 627
	<u>182 067</u>	<u>202 483</u>

14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna arvoden		
Upplupna sociala avgifter	70 000	70 000
Förutbetalda avgifter och hyror	16 945	20 657
Upplupna räntekostnader	565 319	562 804
Upplupen el, Vattenfall	19 235	13 946
Upplupen Fjärrvärme, Norrenergi	34 019	7 429
Rubin Facilitetsservice	77 899	63 837
Hugo Duvér, städning	3 117	0
	6 600	7 225

[Handwritten signatures]

Stena Recycling, returpapper
Ekonomisk förvaltning

615	590
<u>34 000</u>	<u>33 000</u>
827 749	779 488

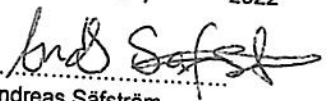
Brf Eken 24
Org nr 715200-0308

15 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

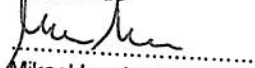
Ställda säkerheter
Eventualförpliktelser

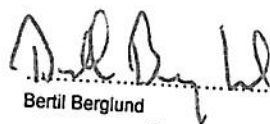
2021	2020
22 172 000	16 250 000
Inga	Inga

Solna den 4/4 2022



Andreas Säfström
Ordförande

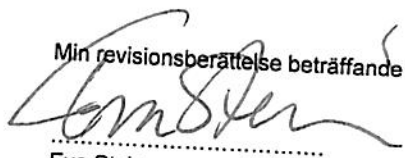

Mikael Innala



Bertil Berglund


Lars Laurén

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 14/4 2022.



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 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. ✓

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eken 24 för räkenskapsåret 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 förlöpande 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:

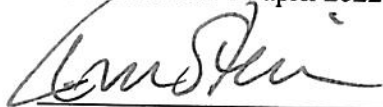
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den 14 april 2022



Eva Stein
Auktoriserad revisor