

Årsredovisning 2021

BRF EKOXEN NACKA
769605-9570



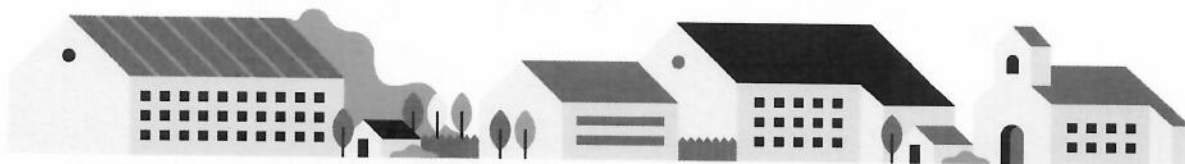
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EKOXEN NACKA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-07-24.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nacka Sicklaön 140:5 på adressen Ekuddsvägen 25 i Nacka.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Per Burman	Ledamot/ordförande
Oscar Nordström	Ledamot/vice ordförande
Timo Broman	Ledamot/sekreterare
Thomas Pettersson	Ledamot/kassör
Henrik Palm	Ledamot
Margareta Godin Bagge	Ledamot
Kristina Wååg	Suppleant
Christopher Jakobsson	Suppleant
Elin Siroiney	Suppleant

VALBEREDNING

Birgitta Burman. Vid stämman den 10 maj 2021 valdes även Nils Lundin att ingå i valberedningen. Han har senare avgått från valberedningen då han flyttat från föreningen.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Oscar Westerlund	Auktoriserad revisor	Finnhammars revisionsbyrå
Harry Viklund	Internrevisor	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2021. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2007-2010	Stambyte med bl.a. nya badrum och toaletter.
2007-2010	Nya elstammar inkl. nya ledningar i lägenheterna.
2009	Nytt låssystem.
2009-2010	Ny fasadputs och reparationer av balkonger på Ekuddsvägen 27.
2010	Byte av fönster i båda husen.
2011	Reparationer av garage och parkeringsdäck.
2010-2011	Byte av hissmaskiner i båda husen.
2012	Ombyggnad av gården mellan husen.
2015	Upprustning och målning av våningsplan och entréer.
2019	Byte av frånluftsfläktar i båda husen.
2020	Omläggning av yttertaken på båda husen, installation av behållare för matavfall samt målning av garagets fasad.
2021	Installation av värmeåtervinning i undercentralen.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Elnät	Nacka Energi AB
Elhandel	Skellefteå Kraft AB
VA/sophämtning	Nacka kommun
Trädgårdsskötsel	AB Solbrudens Trädgårdar
Tidningsreturer	PreZero Recycling AB
Klottersanering	VRS Mitt AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park Sweden AB
Snöröjning	Linds Trädfällning AB
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Bredband/TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Hisservice	Nacka Hiss AB
Försäkring	If Skadeförsäkring AB
Garageporten	Motum Port AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Fastighetens totala yta uppgår till 9 800 kvm (9 532 kvm bostadsyta och 268 kvm lokalyta). Bostadsytan avser 134 bostadsrätter och två hyresrätter. Lokalytan avser två lokaler avsedda för uthyrning till företag, en lokal som föreningen använder som styrelselokal samt diverse övriga lokaler som exempelvis extra förrådsutrymmen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot slutet av verksamhetsåret har föreningen beställt installation av totalt åtta stycken laddstationer för elbilar. Leverantör är Nacka Energi och när installationen är färdigställd i början av 2022 kommer föreningen att ha totalt 16 stycken laddplatser för elbilar (åtta stycken i garaget och åtta stycken på utomhusparkeringen). Det kommer att vara individuell mätning och debitering på alla laddplatser, d.v.s. garage-/parkeringshyresgästen betalar själv för sin förbrukning av el.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 186 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 187 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 598 347	7 470 251	7 467 983	7 841 222
Resultat efter fin. poster	14 459	-2 271 117	111 805	-90 275
Soliditet, %	72	71	70	70
Yttre fond	2 361 638	2 143 562	2 277 388	1 977 388
Taxeringsvärde	167 599 000	167 599 000	167 599 000	137 729 000
Bostadsyta, kvm	9 532	9 532	9 532	9 294
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	704	706	704	696
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 754	5 817	6 237	6 456
Genomsnittlig skuldränta, %	1,13	1,16	1,23	1,67
Belåningsgrad, %	28,92	28,91	30,93	30,58

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	126 511 876	-	-	126 511 876
Upplåtelseavgifter	19 442 998	-	-	19 442 998
Fond, yttre underhåll	2 143 562	-	218 076	2 361 638
Uppskrivningsfond	180 249	-	-	180 249
Balanserat resultat	-4 212 898	-2 271 117	-218 076	-6 702 091
Årets resultat	-2 271 117	2 271 117	14 459	14 459
Eget kapital	141 794 671	0	14 459	141 809 130

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 702 091
Årets resultat	14 459
Totalt	-6 687 632

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	-6 987 632
	-6 687 632

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		7 598 347	7 470 251
Rörelseintäkter		11 397	10 486
Summa rörelseintäkter		7 609 744	7 480 737
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 082 915	-3 467 446
Övriga externa kostnader	8	-351 440	-396 040
Personalkostnader	9	-199 026	-197 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 338 766	-2 275 458
Utrangering		0	-2 713 495
Summa rörelsekostnader		-6 972 147	-9 049 550
RÖRELSERESULTAT		637 597	-1 568 814
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	154
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-623 138	-702 457
Summa finansiella poster		-623 138	-702 303
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		14 459	-2 271 117
ÅRETS RESULTAT		14 459	-2 271 117

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	189 677 210	191 807 228
Markanläggningar	12	115 690	121 810
Maskiner och inventarier	13	89 244	91 872
Summa materiella anläggningstillgångar		189 882 144	192 020 910
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		189 882 144	192 020 910
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 034	25 385
Övriga fordringar	14	106	58 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	220 674	168 469
Summa kortfristiga fordringar		244 814	251 895
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 913 756	6 335 505
Summa kassa och bank		7 913 756	6 335 505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 158 570	6 587 400
SUMMA TILLGÅNGAR		198 040 715	198 608 310

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		145 954 874	145 954 874
Uppskrivningsfond		180 249	180 249
Fond för yttre underhåll		2 361 638	2 143 562
Summa bundet eget kapital		148 496 761	148 278 685
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 702 091	-4 212 898
Årets resultat		14 459	-2 271 117
Summa fritt eget kapital		-6 687 632	-6 484 015
SUMMA EGET KAPITAL		141 809 130	141 794 671
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 050 000	52 900 000
Summa långfristiga skulder		15 050 000	52 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	39 800 000	2 500 000
Leverantörsskulder		291 382	297 815
Skatteskulder		59 648	125 082
Övriga kortfristiga skulder		108 275	109 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	922 280	881 019
Summa kortfristiga skulder		41 181 585	3 913 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 040 715	198 608 310

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekoxen Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5-2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %
Maskiner och inventarier	2,5 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	204 307	201 232
Hysesintäkter, lokaler	149 062	69 736
Hysesintäkter, p-platser	549 314	592 254
Årsavgifter, bostäder	6 585 528	6 560 424
Övriga intäkter	121 533	57 091
Summa	7 609 744	7 480 737

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2021	2020
Besiktning och service	39 151	131 885
Fastighetsskötsel	302 242	3 056
Snöskottning	130 248	36 872
Städning	143 292	143 042
Trädgårdsarbete	115 977	144 940
Övrigt	10 790	14 864
Summa	741 700	474 659

NOT 4, REPARATIONER

	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	20 083	22 420
El	16 001	0
Försäkringsärende/vattenskada	134 375	125 292
Garage och p-platser	3 889	6 590
Gård/markytor	6 591	0
Hissar	172 161	189 541
Reparationer	43 886	190 225
Tvättstuga	10 620	15 122
VA	164 696	0
Ventilation	19 867	19 569
Värme	3 416	9 500
Övriga gemensamma utrymmen	36 297	26 675
Summa	631 882	604 934

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Garagemålning 2020	0	81 924
Summa	0	81 924

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	230 673	175 795
Sophämtning	240 244	193 587
Uppvärmning	1 291 441	1 153 404
Vatten	474 450	379 169
Summa	2 236 808	1 901 955

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	8 848	8 848
Fastighetsförsäkringar	99 978	95 219
Fastighetsskatt	264 414	260 334
Kabel-TV	37 785	37 698
Självrisker	46 600	0
Övrigt	14 900	1 875
Summa	472 525	403 974

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1 313	439
Juridiska kostnader	8 533	9 375
Revisionsarvoden	23 875	27 000
Övriga förvaltningskostnader	317 719	359 226
Summa	351 440	396 040

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	47 733	46 702
Styrelsearvoden	151 293	150 410
Summa	199 026	197 112

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	622 219	702 457
Övriga räntekostnader	919	0
Summa	623 138	702 457

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	213 481 172	212 136 879
Årets inköp	200 000	4 597 149
Utrangering		-3 252 856
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	213 681 172	213 481 172
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 673 944	-19 940 985
Årets avskrivning	-2 330 018	-2 272 320
Utrangering		539 361
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 003 962	-21 673 944
Utgående restvärde enligt plan	189 677 210	191 807 228
I utgående restvärde ingår mark med	48 675 079	48 675 079
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 599 000	89 599 000
Taxeringsvärde mark	78 000 000	78 000 000
Summa	167 599 000	167 599 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	243 644	121 324
Årets inköp	0	122 320
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	243 644	243 644
Ingående ackumulerad avskrivning	-121 834	-121 324
Årets avskrivning	-6 120	-510
Utgående ackumulerad avskrivning	-127 954	-121 834
Utgående restvärde enligt plan	115 690	121 810

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	105 000	105 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 000	105 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-13 128	-10 500
Avskrivningar	-2 628	-2 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 756	-13 128
Utgående restvärde enligt plan	89 244	91 872

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	106	58 041
Summa	106	58 041

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	2 212	2 212
Fastighetsskötsel	38 835	0
Försäkringspremier	100 166	90 872
Förvaltning	49 548	61 219
Kabel-TV	9 703	9 444
Räntor	2 139	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 071	4 722
Summa	220 674	168 469

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-02-03	1,17 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2022-10-30	1,59 %	24 500 000	24 500 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,71 %	15 400 000	15 750 000
Stadshypotek	2022-09-30	0,69 %	12 950 000	13 200 000
Summa			54 850 000	55 450 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>39 800 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	646 129	650 087
Uppvärmning	192 315	151 346
Utgiftsräntor	83 836	79 586
Summa	922 280	881 019

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	77 500 000	77 500 000
Summa	77 500 000	77 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en höjning av avgiften för bostadsrätt med +1% fr.o.m. den 1 januari 2022.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Henrik Palm
Ledamot

Margareta Godin Bagge
Ledamot

Oscar Nordström
Ledamot/vice ordförande

Per Burman
Ledamot/ordförande

Thomas Pettersson
Ledamot/kassör

Timo Broman
Ledamot/sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor

Harry Viklund
Internrevisor



COMPLETED BY ALL:
14.04.2022 06:56

SENT BY OWNER:

DOCUMENT ID:
ryEJY6lEVq

ENVELOPE ID:
S1XKY6e4Vc-ryEJY6lEVq

Document history

DOCUMENT NAME:

Brf Ekoxen Nacka, 769605-9570 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TIMO BROMAN [REDACTED]	Signed Authenticated	13.04.2022 09:45 13.04.2022 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
2. MARGARETA GODIN BAGGE [REDACTED]	Signed Authenticated	13.04.2022 10:15 13.04.2022 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
3. Oscar Jan Lennart Nordström [REDACTED]	Signed Authenticated	13.04.2022 11:57 13.04.2022 11:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
4. PER BURMAN [REDACTED]	Signed Authenticated	13.04.2022 12:31 13.04.2022 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
5. Thomas Pettersson [REDACTED]	Signed Authenticated	13.04.2022 14:52 13.04.2022 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
6. HENRIK PALM [REDACTED]	Signed Authenticated	13.04.2022 16:18 13.04.2022 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
7. OSCAR WESTERLUND [REDACTED]	Signed Authenticated	13.04.2022 16:21 13.04.2022 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]
8. Alf Erik Harry Viklund [REDACTED]	Signed Authenticated	14.04.2022 06:56 14.04.2022 06:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: [REDACTED]) IP: [REDACTED]

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till styrelsen i Brf Ekoxen Nacka
Org.nr. 769605-9570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekoxen Nacka för år 2021-01-01—2021-12-31.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på misstag. 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 på 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, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekoxen Nacka för år 2021-01-01—2021-12-31.

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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Upplands Väsby 2022-04-13

Nacka 2022-04-14


Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor


Harry Viklund
Intern revisor