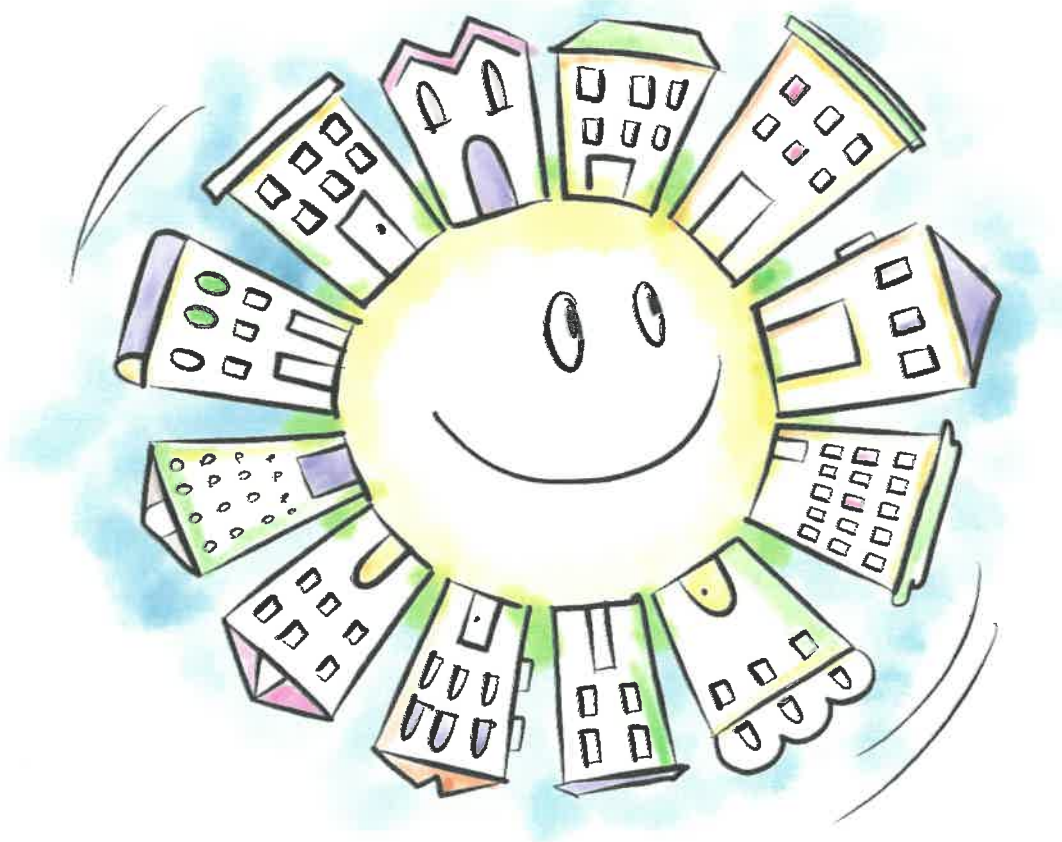


ÅRSREDOVISNING 2017

BRF EKHOLMEN I STOCKHOLM



Förvaltningsberättelse	1
Allmänt om verksamheten	1
Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Ekonomi	6
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Revisionsberättelse	13

Styrelsen för HSB BRF EKHOLMEN I STOCKHOLM får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 19 november 2003 och registrerades 19 december 2003 som en bostadsrättsförening. Föreningen är bildad att äga och förvalta fastigheten Gräsholmen 1 i Skärholmen, Stockholms kommun.

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

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

Styrelse

Styrelsen har under aktuellt år haft följande sammansättning. Ordförande, vice ordförande och sekreterare utsedda på konstituerande mötet direkt efter årsstämman den 18 maj:

Ordförande	Pia Holmgren	vald på 2 år
Vice ordförande	Åke Hultman	
Sekreterare	Inger Eberhaag	
Ledamot/ekonomi	Robert Heldring	vald på 2 år
Ledamot	Damir Foco	vald på 2 år
Ledamot	Manuela Greif	vald på 2 år
Ledamot	Ahmed Yahya	
Ledamot HSB	Stefan Lindberg	utsedd av HSB

Avgående ledamöter under räkenskapsåret: Samira Damerji avgick i maj 2017 på grund av flyttning. Gabriella Mousa avgick i augusti 2017 på grund av flyttning.

I tur att avgå till stämman 2018, mandatet upphör: Åke Hultman, Inger Eberhaag och Ahmed Yahya

Revisorer

Revisor har varit Danijela Ruzica samt av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning

Valberedningen bestod av Per Danielsson sammankallande, Dragica Lukic och Eva Koudru.

Firmatecknare

Firmatecknare förutom styrelsen, två i förening, Pia Holmgren, Robert Heldring, Åke Hultman och Ahmed Yahya.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 18 maj på Skärholmens Gård, 21 röstberättigade medlemmar var närvarande. Inga fullmakter hade lämnats in.

Sammanträden

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte direkt efter årsstämman. 

Medlemsmöte

Föreningens sedvanliga medlemsmöte hölls den 15 november i Mikaelikyrkan Skärholmen.

Gemensamhetsanläggning

HSBs 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 Fastighetsskötsel. Storholmen Direkt tar emot och registrerar felanmälningar från medlemmarna.

Utemiljö:

Mark, trädgård, snöröjning och halkbekämpning sköts av 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. Inspekta besiktigar hissarna en gång per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya stadgar – Den 1 juli 2016 infördes nya regler i lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen. Årsstämman den 18 maj 2017 beslutade att anta HSB:s normalstadgar 2011 version 5 med förslag till ny lydelse. Förslaget till nya stadgar redovisades på mötet. Ändring av stadgarna kräver två stämmor. Beslutades att extrastämman för slutligt beslut förläggs innan årsstämman i maj 2018.

Radonmätning- Problemet med ett något högre radonvärde än det rekommenderade i en lägenhet är avhjälp. Nya mätningar gjordes under vintern. Efter mätningarna har vi fått godkända värden av Miljö och hälsoskyddsnämnden. Ärendet är nu avslutat.

Nytt avtal- Avtalet med Storholmen Förvaltning har omförhandlats till ett fastprisavtal. Avtalet gäller från och med den 1 mars 2017. Avtalet innebär en något lägre kostnad för föreningen.

Lån - Ett stort lån omplacerades till en avsevärt lägre ränta än tidigare. Styrelsen beslutade att öka amorteringen av lånen med beloppet som minskningen av räntan innebar.

Andra händelser under året

Styrelsens ansvar och arbetsordning – Styrelsen har tagit fram en arbetsordning som avser styrelsens ansvar och arbetsordning. Dokumentet beskriver styrelsens ansvar och vilka lagar och bestämmelser vi har att följa. Styrelsens beslutade fördelning av arvode, ansvar och tidplan för aktiviteter uppdateras vid behov. Arbetsordningen används även av valberedningen.

Fastighetsgenomgång- Delar av styrelsen och en representant från Storholmen har tillsammans 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.

Underhåll av golvytor- Föreningens städföretag har anlitats för underhåll/polish av golven i entréer och trapphus.

Elproblem- Under hösten påbörjades arbetet med att lösa elproblematiken i hus 44. Henric Kumerius El utreder och planerar för omdragning av nya elkablar i bottenvåningen.

Nya maskiner- Ny tvättmaskin och en ny mangel i hus 46.

Utemiljön – Föreningen har avtal med Christer Segerström AB om skötsel av utemiljön. Föreningens område och markytor är mycket välvårdade och uppskattas av medlemmar och besökare. För att behålla det positiva intrycket har föreningen både höst och våra aktivitetsdagar då vi byter växter i alla blomlådor och i övrigt snyggar till i området. 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 Mikaelikyrkan Skärholmen. Styrelsen informerade om händelser under andra halvåret och redovisade föreningens ekonomiska situation. Styrelsen efterlyste närvarandes synpunkter och önskemål om hur styrelsen på bästa sätt bör informera och kommunicera med medlemmarna om olika händelser i föreningen. Viktig information om hur vi undviker brand och skyddar oss mot brand lämnades.

02

Planer för 2018

- Inga avgiftshöjningar är planerade under året.
- Besluta om nya stadgar. Beslut på extrastämma i samband med årsstämman.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) besiktning planeras under 2018.
- Omdragning av elkablar i bottenvåningen i hus 44.
- Översyn hur belysningen kan förbättras i området. Belysningsstolparna i föreningens utemiljö ger ett dåligt sken.
- Fortsatt systematiskt brandskyddsarbete(SBA).
- Omsättning av två lån. Ett lån på 5 000 000 kronor med nuvarande ränta 2.89% omsätts i juni och ett lån på 14 000 000 kronor med nuvarande ränta 1.15% omsätts i oktober 2018.
- Aktivitetsdagar höst och vår.
- Arbeta med frågan hur vi får fler medlemmar intresserade av föreningens aktiviteter och möten.
 - Arbeta med hur vi får bättre ordning och en mer hygienisk miljö i soprummen. Kostnaderna för sophantering ökar när vi måste beställa extra hämtning av sopor som inte hör hemma i soprummen.
- Medlemsmöte i november.
- Fastighetsgenomgång och eventuell uppdatering av underhållsplanen.
- Information till medlemmarna - Vad innebär det att bo i bostadsrätt?
- Grannsamverkan. Brf Lillholmen informerar styrelsen om sina erfarenheter av grannsamverkan.

Medlemsinformation

Överlåtelse och nya medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 135 medlemmar varav 101 röstberättigade.

Överlåtelse

Föreningen har haft nio överlåtelse under året. Snittpriset är 38 049 kronor per kvm.

Vi hälsar våra nya medlemmar välkomna till föreningen.

Johanna Friberg	hus 44
Alexandru Mazei	hus 46
Tassos Mousiadis	hus 46
Daniel Larryson	hus 46
Rebecca Hansson	hus 48
Haider Hussain	hus 48
Shahanaj Khan	hus 50
Per Holmberg/	
Kerstin Berg	hus 50
Emil Johansson	hus 50

02

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning (tkr)	6 835	6 791	6 638	6 644	6 679
Resultat efter finansiella poster (tkr)	448	406	-184	-581	412
Soliditet (%)	59	58	57	58	57

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	87 194 000	1 715 444	-1 563 364	406 314	87 752 394
Avsättning yttre rep. fond		222 000	-222 000		0
Anspråktagande yttre rep. fond		-160 000	160 000		0
Disposition av föregående års resultat:			406 314	-406 314	0
Årets resultat				448 264	448 264
Belopp vid årets utgång	87 194 000	1 777 444	-1 219 050	448 264	88 200 658

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 219 050
årets resultat	448 264
	-770 786

behandlas så att	
stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	222 000
anspråktagande ur yttre underhållsfond	-111 000
i ny räkning överföres	-881 786
	-770 786

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. *oz*

Resultaträkning	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 834 652	6 791 406
Summa rörelseintäkter		6 834 652	6 791 406
Föreningens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 581 597	-3 392 600
Övriga externa kostnader		-61 118	-72 680
Personalkostnader och arvoden	4	-100 333	-141 367
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 354 425	-1 354 427
Summa rörelsekostnader		-5 097 473	-4 961 074
Rörelseresultat		1 737 179	1 830 332
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 288 997	-1 424 079
		-1 288 915	-1 424 018
Resultat efter finansiella poster		448 264	406 314
Årets resultat		448 264	406 314

02

Balansräkning	Not 1	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	147 632 342	148 986 767
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa anläggningstillgångar		147 632 842	148 987 267
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 150	2 378
Övriga fordringar		11 848	11 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 501	164 004
Summa kortfristiga fordringar		184 499	178 235
Kassa och bank		2 981 217	2 653 876
Summa omsättningstillgångar		3 165 716	2 832 111
SUMMA TILLGÅNGAR		150 798 558	151 819 378

02

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 194 000	87 194 000
Fond för yttre underhåll		1 777 444	1 715 444
Summa bundet eget kapital		88 971 444	88 909 444
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 219 050	-1 563 364
Årets resultat		448 264	406 314
Summa fritt eget kapital		-770 786	-1 157 050
Summa eget kapital		88 200 658	87 752 394
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	59 542 596	61 987 596
Summa långfristiga skulder		59 542 596	61 987 596
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 560 000	771 000
Leverantörsskulder		463 925	246 491
Skatteskulder		73 168	4 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		958 211	1 056 915
Summa kortfristiga skulder		3 055 304	2 079 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 798 558	151 819 378

02

NOT 1**Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

02

NOT 2	Rörelseintäkter		
		2017	2016
Nettoomsättningen per rörelsegren			
Årsavgifter		6 470 952	6 470 077
Hyror p-plats/garage		294 161	281 729
Övriga intäkter		69 539	39 600
		6 834 652	6 791 406

NOT 3	Drift- och fastighetskostnader		
		2017	2016
Fastighetsskötsel och städ		676 142	716 112
Reparationer		338 791	220 439
Planerat underhåll		111 792	160 800
El		147 695	149 452
Fjärrvärme		990 074	1 005 019
Vatten och avlopp		228 938	212 256
Sophämtning/renhållning		114 352	124 853
Fastighetsförsäkringar		75 295	75 295
Tomträttsavgäld		323 350	312 500
Fastighetsskatt		134 136	64 617
Kabel-TV och bredband		36 949	49 204
Arvode teknisk förvaltning, beställning		41 343	139 494
Arvode totalförvaltning		337 740	137 809
Revisionsarvode		25 000	24 750
		3 581 597	3 392 600

NOT 4	Personalkostnader och arvoden		
		2017	2016
Löner, andra ersättningar samt sociala kostnader			
Styrelsearvode		71 800	102 600
Intern revisor		5 000	5 000
Valberedning		4 000	4 000
Sociala kostnader		19 533	29 767
		100 333	141 367

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

02

NOT 5**Byggnader och mark**

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärde byggnader	155 768 000	155 768 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 768 000	155 768 000
Ingående avskrivningar byggnader	-6 781 233	-5 426 806
Årets avskrivningar byggnader	-1 354 425	-1 354 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 135 658	-6 781 233
Utgående redovisat värde	147 632 342	148 986 767
Taxeringsvärden byggnader	79 000 000	79 000 000
Taxeringsvärden mark	20 800 000	20 800 000
	99 800 000	99 800 000

NOT 6**Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Stadshypotek 23552	2,50	2019-07-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek 23553	2,87	2022-07-30	6 675 522	7 845 522
Stadshypotek 509606	4,33	2017-03-30	0	19 221 840
Stadshypotek 121430	1,11	2018-10-30	14 178 484	14 178 484
Stadshypotek 933411	2,89	2018-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 163239	1,28	2020-06-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek 163238	1,20	2019-06-01	4 512 750	4 512 750
Stadshypotek 217912	1,20	2021-03-30	10 000 000	0
Stadshypotek 217913	1,03	2020-03-30	8 735 840	0
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 560 000	-771 000
			59 542 596	61 987 596

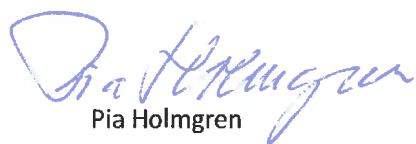
Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 560 tkr årligen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 53 mkr.

NOT 7**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2017	2016
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	68 574 000	68 574 000
Summa ställda säkerheter	68 574 000	68 574 000

Stockholm 2018- 04-26


Pia Holmgren

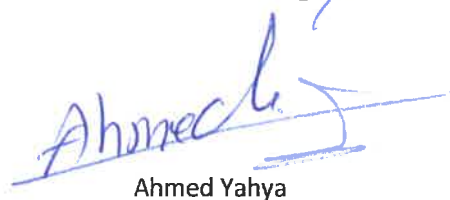

Åke Hultman


Damir Foco


Inger Eberhaag


Stefan Lindberg

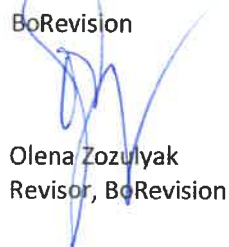

Manuela Greif


Ahmed Yahya


Robert Heldring

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018- 05-02

BoRevision


Olena Zozulyak
Revisor, BoRevision


Daniela Ruzicka
Revisor

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 år 2017.

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 2017 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 för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 fel, 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 fel, 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 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, 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 år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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 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 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 den 2 / 05 - 2018

Olena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Danijela Ruzicka
Av föreningen vald revisor