

ÅRSREDOVISNING 2016

Brf Ekern



System för Brf Ekern, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisning

för

Brf Ekern

769603-4169

Räkenskapsåret

2016

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av 2016 inleddes en stor verksamhets- och verksamhetsomläggning i föreningen. Tillgången till ekonomiska resurser var begränsad och föreningen var tvungen att prioritera sina verksamheter. Detta innebar att vissa verksamheter skulle ställas in eller minskas i omfattning. Detta har varit en utmaning för föreningen och har lett till att vissa verksamheter har stannat av eller minskat i omfattning. Detta har varit en utmaning för föreningen och har lett till att vissa verksamheter har stannat av eller minskat i omfattning.

En ny investering har gjorts i värmesystemet i föreningen. Detta har varit en utmaning för föreningen och har lett till att vissa verksamheter har stannat av eller minskat i omfattning. Detta har varit en utmaning för föreningen och har lett till att vissa verksamheter har stannat av eller minskat i omfattning.

En ny och uppdaterad verksamhetsplan har tagits fram. Detta har varit en utmaning för föreningen och har lett till att vissa verksamheter har stannat av eller minskat i omfattning. Detta har varit en utmaning för föreningen och har lett till att vissa verksamheter har stannat av eller minskat i omfattning.

En ny och uppdaterad verksamhetsplan har tagits fram. Detta har varit en utmaning för föreningen och har lett till att vissa verksamheter har stannat av eller minskat i omfattning. Detta har varit en utmaning för föreningen och har lett till att vissa verksamheter har stannat av eller minskat i omfattning.

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

Styrelsen för Brf Ekern, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska Plan registrerades 2000-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Svea Artilleri 6 byggdes 1991 och har värdeår 1991. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 809 kvm varav 6 894 kvm utgör lägenhetsyta och 915 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 6506. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

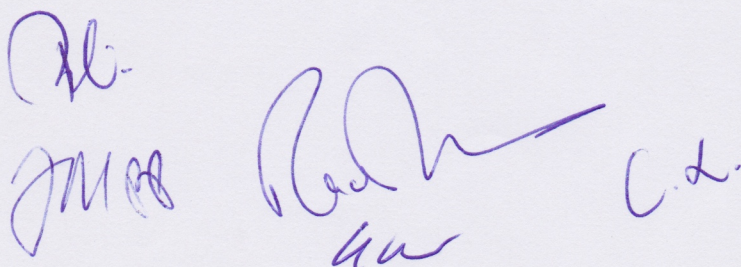
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Osséen Agency AB.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Valvet Förvaltning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- I början av 2016 inträffade en stor vattenskada i förskolan Tingeling vilken förorsakade omfattande reparationsarbeten. I förebyggande syfte har vi även förändrat och förbättrat avloppssystemet i denna del av fastigheten.
- En ny investering har gjorts i värme- och ventilationssystemen genom att genomföra uppdateringar, rengöring och balansering samt att åter koppla in den sedan ombildningen ej nyttjade frånluftsåtervinningen. Härigenom räknar vi med att långsiktigt spara 30% av våra värmekostnader.
- Ett nytt och modernt passer- och bokningssystem för portar, tvättstuga och övernattningslokal har installerats
- En ny och uppdaterad underhållsplan har beställts och är under framtagande med hjälp av vår tekniske förvaltare



Medlemsinformation

Fastigheten består av 77 st medlemslägenheter varav 4 st har överlåtits under året.

Föreningen upplåter med hyresrätt 5 st lägenheter samt 2 st affärslokaler och 40 st garage.

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Svenska Bryggeritraditioner	76 m ²	2017-12-31
Förskoleverksamhet	435 m ²	2019-09-30

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jan Mårdh	Ordförande
Carolina Larsson	Ledamot
Bengt Ohlsson	Ledamot
Rachid Moumami	Ledamot
Kristoffer Wijk	Ledamot
Patrik Dahl	Ledamot
Urban Berlinge	Suppleant
Ingemar Dahlgren	Suppleant
Fondberg Lars	Suppleant

Revisor har varit Jan-Ove Brandt, KPMG.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2016-05-31. Följande ledamöters mandattider löper ut vid 2017 års ordinarie föreningsstämma: Bengt Olsson, Patrik Dahl, Ingemar Dahlgren.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 227 431 000 kr varav 130 831 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 214 000 000 kr samt lokaler 13 431 000 kr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1268 kr per bostadslägenhet under 2016, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

CL
dw
JK
M
JH

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	6 241 310	5 360 060	5 381 606	5 430 500
Resultat efter fin. poster	-165 298	-23 214	439 830	314 522
Soliditet (%)	91	89	90	90
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	449	457	457	457
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 458	2 326	2 333	2 340
Elkostnad/kvm totalyta	33	25	21	30
Värmekostnad/kvm totalyta	126	126	127	127
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	16	21	22
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	92	76	93	82

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.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	125 937 981	10 223 347	1 591 243	1 586 400	-23 214	139 315 757
Ökning av insatskapital	2 968 982	10 880 691				13 849 673
Minskning av insatskapital			682 293	-682 293		0
Disposition av föregående års resultat:				-23 214	23 214	0
Årets resultat					-165 298	-165 298
Belopp vid årets utgång	128 906 963	21 104 038	2 273 536	880 893	-165 298	153 000 132

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 563 186
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-682 293
årets förlust	-165 298
	715 595

disponeras så att i ny räkning överföres	715 595
	715 595

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

Handwritten signatures and initials:
JMM, CL., 20, 4w

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 241 311	5 360 061
Summa rörelseintäkter		6 241 311	5 360 061
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-4 802 817	-3 878 254
Övriga externa kostnader	4	-307 981	-277 732
Arvoden och personalkostnader	5	-124 642	-121 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 079 039	-965 833
Summa rörelsekostnader		-6 314 479	-5 243 490
Rörelseresultat		-73 168	116 571
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 754	9 167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 884	-148 952
Summa finansiella poster		-92 130	-139 785
Resultat efter finansiella poster		-165 298	-23 214
Resultat före skatt		-165 298	-23 214
Årets resultat		-165 298	-23 214

C.d.
aw
R M JH

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

152 192 530

150 522 042

Inventarier och installationer

7

469 420

491 597

Summa materiella anläggningstillgångar

152 661 950

151 013 639

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

152 665 450

151 017 139

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

36 387

22 431

Övriga fordringar

157 398

245 332

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

993 583

305 989

Summa kortfristiga fordringar

1 187 368

573 752

Kassa och bank

Kassa och bank

10 272 802

4 083 632

Summa kassa och bank

10 272 802

4 083 632

Summa omsättningstillgångar

11 460 170

4 657 384

SUMMA TILLGÅNGAR

164 125 620

155 674 523

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "C.d." and "u.w."

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

150 011 001

136 161 328

Fond för yttre underhåll

2 273 536

1 591 243

Summa bundet eget kapital

152 284 537

137 752 571

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

880 893

1 586 401

Årets resultat

-165 298

-23 214

Summa fritt eget kapital

715 595

1 563 187

Summa eget kapital

153 000 132

139 315 758

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

9 503 240

14 831 936

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut

-22 400

-47 400

Summa långfristiga skulder

9 480 840

14 784 536

Kortfristiga skulder

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut

22 400

47 400

Leverantörsskulder

432 085

246 364

Övriga skulder

-27 167

-13 900

Förutbetalda avgifter och hyror

744 057

708 168

Upplupna kostnader

11

473 273

586 197

Summa kortfristiga skulder

1 644 648

1 574 229

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

164 125 620

155 674 523

20.
C.L.
aw
Q m JH

Kassaflödesanalys

Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-165 298	-23 214
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 079 039	965 833
Betald skatt	87 934	-191 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 001 675	750 689
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-13 956	-7 602
Förändring av kortfristiga fordringar	-687 594	-189 423
Förändring av leverantörsskulder	185 721	-21 595
Förändring av kortfristiga skulder	-115 303	516 682
Kassaflöde från den löpande verksamheten	370 543	1 048 751
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 727 350	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 727 350	0
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse av ny yta	13 849 673	0
Förändring lån	-5 303 696	-49 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 545 977	-49 200
Årets kassaflöde	6 189 170	999 551
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 083 632	3 084 080
Likvida medel vid årets slut	10 272 802	4 083 631

20.
JMA C.d.
an

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	125 år
Fastighetsförbättringar, skyddsmaterial	20 år
Fastighetsförbättringar, byte stamventiler	25 år
Fastighetsförbättringar, installation energiåtgärder	25 år
Värmeanläggning	30 år
Installation fiber/bredband	25 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2016	2015
Årsavgifter bostäder	2 925 342	2 910 848
Hysesintäkter bostäder	634 203	706 342
Hysesintäkter lokaler	17 279	17 265
Hysesintäkter lokaler, moms	855 073	1 040 938
Hysesintäkter garage	467 953	415 800
Hysesintäkter garage, moms	16 800	16 800
Hysesintäkter förråd	117 530	104 910
Deb. fastighetsskatt, moms	119 191	92 252
Hysesintäkt bredband	14 625	12 150
Hysesintäkt bredband, moms	2 700	0
Ei	35 327	0
Gemensamhetslokal	24 900	6 000
Övernattnings-/gästlägenhet	0	1 200
Påminnelseavgift	1 020	180
Administrativ avgift	0	100
Övriga fakturerade kostnader	0	35 102
Öres- och kronutjämning	37	173
Försäkringsersättning	730 000	0
Övriga rörelseintäkter	279 330	0
	6 241 310	5 360 060

30.
C.T.
gur
R

Not 3 Fastighetskostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel grundavtal	145 737	133 308
Fastighetsskötsel extradeb	5 153	17 548
Trädgårdsskötsel	45 936	56 905
Snöröjning/sandning	117 875	47 754
Städning grundavtal	106 607	103 619
Städning extradebiteringar	4 622	10 330
Hyra av entrémattor	9 478	8 682
Rengöring/sanering	1 976	4 100
OVK	13 242	0
Brandskydd	0	1 126
Övr. besiktn./kontroller	13 312	2 755
Serviceavtal	45 240	14 016
Hiss serviceavtal	10 720	0
Gemensamhetsanläggning	128 960	57 593
Garage serviceavtal	88 001	176 002
Hysesrätt	6 187	1 903
Hyseslokal	2 730	11 837
Tvättstuga	73 993	5 305
Trapphus	92 805	135 834
Källarutrymme	11 175	0
Dörrar och lås	28 139	9 117
Övriga gemensamma utrymmen	9 562	0
VA	134 846	35 018
Värme	13 003	13 833
Ventilation	195 577	124 782
El	14 418	61 329
Kabel-tv/bredband/porttele	5 452	0
Hissar	13 998	12 624
Portar	7 728	3 514
Fasader	506	7 546
Fönster	2 463	177 283
Balkonger	10 861	330 461
Markytor	16 688	0
Gård	15 044	-313
Garage och p-platser	59 594	350 041
Vattenskada	1 333 127	141 082
Övriga rep./underhåll	0	3 747
Elavgifter	245 572	183 270
Uppvärmning	932 448	933 713
Vatten	150 201	122 220
Sophämtning	0	122 035
Grovsopor	13 255	11 235
Fastighetsförsäkring	63 573	59 775
Kabel-tv	88 144	67 823
Bredband	171 919	178 734
Fastighetsskatt	218 534	99 840
Kommunal fastighetsavgift	103 976	101 926
Justering fast.skatt/avgift	30 438	-60 998
	4 802 815	3 878 254

Handwritten signatures and initials:
MAB
C.T.
BW.
AW

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Förbrukningsmaterial	4 975	9 597
Telefon	160	1 675
Hemsida	2 147	32 818
Administration, kontorsmaterie	26 029	31 516
Styrelseomkostnader	23 732	11 318
Revisionsarvode extern revisor	20 720	19 720
Möteskostnader	2 734	8 165
Arvode ekonomisk förvaltn.	89 434	89 355
Extradeb. ekonomiskförvaltn	10 085	56 433
Konsultarvoden	76 517	1 700
Bankkostnader	3 776	3 255
Medlems- och föreningsavgifter	11 633	11 633
Övriga externa kostnader	10 027	0
Trivselkostnader	26 012	547
	307 981	277 732

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2016	2015
Styrelsearvode	100 000	100 000
Sociala avgifter	24 642	21 671
	124 642	121 671

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 844 847	109 844 847
Inköp	2 727 350	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 572 197	109 844 847
Ingående avskrivningar	-5 022 204	-4 078 548
Årets avskrivningar	-1 056 862	-943 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 079 066	-5 022 204
Utgående redovisat värde	106 493 131	104 822 643
Taxeringsvärden byggnader	96 600 000	90 400 000
Taxeringsvärden mark	130 831 000	97 584 000
	227 431 000	187 984 000
Bokfört värde byggnader	106 493 131	104 822 643
Bokfört värde mark	45 699 400	45 699 400
	152 192 531	150 522 043

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "C.T." and "Gw".

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large "R".

Not 7 Inventarier och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	749 607	749 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	749 607	749 607
Ingående avskrivningar	-258 010	-235 833
Årets avskrivningar	-22 177	-22 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-280 187	-258 010
Utgående redovisat värde	469 420	491 597

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	53 671	52 839
Förutbetald kostnad Anticimex	2 029	1 964
Förutbetald kostnad Sopsug	30 265	82 512
Förutbetald kostnad Garagesamfällighet	88 001	88 001
Förutbetald kostnad DM tak	1 664	2 496
Förutbetald kostnad bredband	36 540	14 311
Förutbetald kostnad kabel-TV	5 459	20 071
Förutbetalt medlemskaps Bostadsrätterna	6 740	6 740
Förutbetald Enexergi AB	16 591	0
Förutbetald ekonomisk förvaltning	22 622	22 359
Förutbetald kostnad Reduca	0	12 232
Förutbetald kostnad fastighetsägarna	0	2 465
Upplupen intäkt försäkringsersättning	730 000	0
	993 582	305 990

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2016-12-31	Lånebelopp 2015-12-31
SEB	0,79	2018-10-28	4 848 382	4 870 782
SEB	0,79	2018-10-28	4 654 858	4 654 858
SEB			0	4 318 796
SEB			0	987 500
			9 503 240	14 831 936

Kortfristig del av långfristig skuld	22 400	47 400
--------------------------------------	--------	--------

BO.
md C.L.
qu

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	43 098 500	43 098 500
	43 098 500	43 098 500

Not 11 Upplupna kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	2 293	4 746
Uppluet revisorsarvode	20 000	19 000
Upplupet styrelsearvode	68 580	68 580
Upplupna sociala avgifter	31 420	31 420
Uppluen kostnad el	36 318	16 746
Upplupen kostnad uppvärmning	85 564	97 240
Upplupen kostnad vattenskada	229 097	138 426
Upplupen kostnad garagesamfällighet	0	176 002
Upplupen kostnad gemensamhetsanläggning	0	6 160
Upplupen kostnad administration o kontorsmaterial	0	8 481
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	0	4 807
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	12 119
Upplupen kostnad hissreparation	0	2 471
	473 272	586 198

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
C. L.
[Handwritten signature]

Not 10 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	43 098 500	43 098 500
	43 098 500	43 098 500

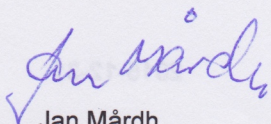
Not 11 Upplupna kostnader

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	2 293	4 746
Uppluet revisorsarvode	20 000	19 000
Upplupet styrelsearvode	68 580	68 580
Upplupna sociala avgifter	31 420	31 420
Uppluen kostnad el	36 318	16 746
Upplupen kostnad uppvärmning	85 564	97 240
Upplupen kostnad vattenskada	229 097	138 426
Upplupen kostnad garagesamfällighet	0	176 002
Upplupen kostnad gemensamhetsanläggning	0	6 160
Upplupen kostnad administration o kontorsmaterial	0	8 481
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	0	4 807
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	0	12 119
Upplupen kostnad hissreparation	0	2 471
	473 272	586 198

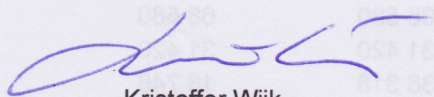
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
C. L.
[Handwritten signature]

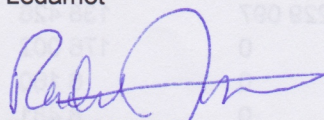
Stockholm den 2 / 5 2017



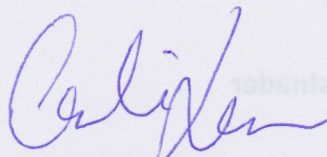
Jan Mårdh
Ordförande



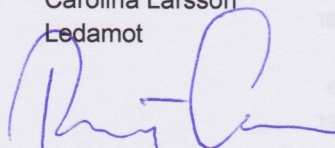
Kristoffer Wijk
Ledamot



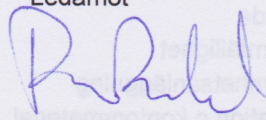
Rachid Moummi
Ledamot



Carolina Larsson
Ledamot



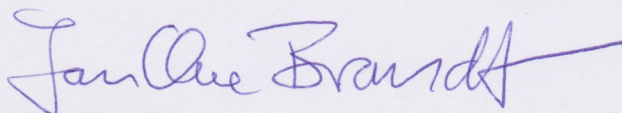
Bengt Ohlsson
Ledamot



Patrik Dahl
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2017



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekern, org. nr 769603-4169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekern för år 2016.

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 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 den 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. 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.

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 på fel, 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 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.

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 Ekern för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 förlöpa 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:

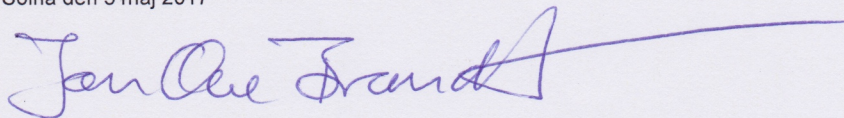
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

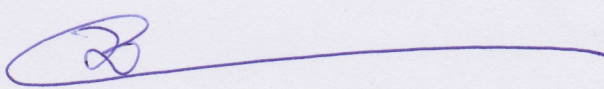
Solna den 5 maj 2017



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor

ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

Brf Ekern 2016
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning ☒ Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit ☐ Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) ☒ Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse ☒ Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support ☐ Ref
Ansvarig revisor Underskrift  Jan-Ove Brandt 2017-05-05 Anställningsnummer