

Årsredovisning

för

Brf Ekern

769603-4169

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Ekern, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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 2017-11-08 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 fullvärdeförsäkrad genom Fastighetsägarnas Försäkringsbolag Protector.

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi har under året genomfört en del omfattande reparationer och förbättringar. Ett frånluftsvärmesystem är nu inkopplat och har sänkt vår konsumtion av fjärrvärme med över 30%.
- För att bli helt självförsörjande på värme har förberedelser för bergvärme inletts och vi avvaktar beslut från Miljödomstolen. Genomförandet av detta projekt väntas vara klart under andra halvåret 2018.
- Under året 2017 startade vi ommålningen av våra 9 trapphus och denna är helt genomförd i februari 2018.

Ch.
ms
PP
Bl
M
an

Medlemsinformation

Fastigheten består av 77 st medlemslägenheter varav 8 st har överlåtits under året.
Antal medlemmar var vid årets början 130 och vid årets slut 134.

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

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
G. Bernhard AB (wrapstillverkning för Skansen)	76 m ²	2020-02-01
Förskoleverksamheten "Tingeling"	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
Maja Svantesson	Ledamot
Urban Berlinde	Suppleant
Daniel Önefäldt	Suppleant
Anders Fondberg	Suppleant

Revisor har varit Elena Entina på Baker Tilly Stockholm.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2017. Föreningen höll den 18 september en extra stämma för att slutgiltigt godkänna de nya stadgarna, som registrerades hos Bolagsverket 2017-11-08.
Följande ledamöters mandattider löper ut vid 2018 års ordinarie föreningsstämma: Jan Mårdh, Bengt Ohlsson, Carolina Larsson, Kristoffer Wijk, Rachid Moumami, Urban Berlinde, Anders Fondberg.

Patrik Dahl, Maja Svantesson och Daniel Önefäldt har ett år kvar på sina mandat.

Valberedningen har bestått av Lars Falk och Johan Lidman.

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 sänkts med 5 %.

Vi har amorterat kraftigt på våra lån sammanlagt 4.677.258 kr och vi hade i slutet av året på samtliga av våra bankkonton 6.861.929 kr. Årets resultat blir svagt negativt med -131.974 kr beroende på de vidtagna åtgärderna. Besparingen på fjärrvärmekostnaden har vi inte kunnat tillgodoräkna fullt ut p.g.a. Fortums prishöjning.

De stora avskrivningarna på 1.079.039 kr. har naturligtvis också påverkat resultatet negativt.

C.d.
BL.
MS
AN
My

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1315 kr per bostadslägenhet under 2017, 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.

Flerårsöversikt (kr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 613 733	6 241 310	5 360 060	5 381 606
Resultat efter fin. poster	-131 974	-165 298	-23 214	439 830
Soliditet (%)	96	91	89	90
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	435	449	457	457
Lån/kvm bostadsrättsyta	740	1 458	2 326	2 333
Elkostnad/kvm totalyta	48	33	25	21
Värmekostnad/kvm totalyta	104	126	126	127
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	20	16	21
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	92	92	76	93

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	128 906 963	21 104 038	2 273 536	880 893	-165 298	153 000 132
Reserv. fond yttre underh.			682 293	-682 293		0
Disposition av föregående års resultat:				-165 298	165 298	0
Årets resultat					-131 974	-131 974
Belopp vid årets utgång	128 906 963	21 104 038	2 955 829	33 302	-131 974	152 868 158

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	715 596
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-682 293
årets förlust	-131 974
	-98 671

behandlas så att
i ny räkning överföres

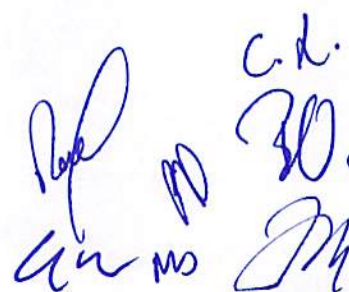
-98 671
-98 671

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

C.d.
Hand ms
Gu
JW.
JH

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 613 733	6 241 311
Summa rörelseintäkter		5 613 733	6 241 311
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-4 142 936	-4 802 817
Övriga externa kostnader	4	-350 794	-307 981
Arvoden och personalkostnader	5	-124 522	-124 642
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 079 039	-1 079 039
Summa rörelsekostnader		-5 697 291	-6 314 479
Rörelseresultat		-83 558	-73 168
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 227	6 754
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 643	-98 884
Summa finansiella poster		-48 416	-92 130
Resultat efter finansiella poster		-131 974	-165 298
Resultat före skatt		-131 974	-165 298
Årets resultat		-131 974	-165 298



Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

151 135 668

152 192 530

Inventarier och installationer

7

447 243

469 420

Summa materiella anläggningstillgångar

151 582 911

152 661 950

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

151 586 411

152 665 450

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 790

36 387

Övriga fordringar

153 612

157 398

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

332 270

993 583

Summa kortfristiga fordringar

490 672

1 187 368

Kassa och bank

Kassa och bank

6 861 929

10 272 802

Summa kassa och bank

6 861 929

10 272 802

Summa omsättningstillgångar

7 352 601

11 460 170

SUMMA TILLGÅNGAR

158 939 012

164 125 620

Handwritten signatures and initials: C.d., BL., and others.

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

150 011 001

150 011 001

Fond för yttre underhåll

2 955 829

2 273 536

Summa bundet eget kapital

152 966 830

152 284 537

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

33 303

880 893

Årets resultat

-131 974

-165 298

Summa fritt eget kapital

-98 671

715 595

Summa eget kapital

152 868 159

153 000 132

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

4 825 982

9 503 240

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut

-22 400

-22 400

Summa långfristiga skulder

4 803 582

9 480 840

Kortfristiga skulder

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut

22 400

22 400

Leverantörsskulder

234 903

432 085

Övriga skulder

23 817

-27 167

Förutbetalda avgifter och hyror

669 469

744 057

Upplupna kostnader

11

316 682

473 273

Summa kortfristiga skulder

1 267 271

1 644 648

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 939 012

164 125 620

C.d.
Bal ms
BL.
4m JH

Kassaflödesanalys

Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-131 974	-165 298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 079 039	1 079 039
Betald skatt	3 786	87 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	950 851	1 001 675
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	31 597	-13 956
Förändring av kortfristiga fordringar	661 313	-687 594
Förändring av leverantörsskulder	-197 182	185 721
Förändring av kortfristiga skulder	-180 194	-115 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 266 385	370 543
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-2 727 350
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 727 350
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse av ny yta	0	13 849 673
Förändring lån	-4 677 258	-5 303 696
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 677 258	8 545 977
Årets kassaflöde	-3 410 873	6 189 170
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	10 272 802	4 083 632
Likvida medel vid årets slut	6 861 929	10 272 802

Handwritten signatures and initials:
ms C.d.
80.
DH

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

- Från och med den 15 januari 2018 har vi en ny teknisk förvaltare Bredablick AB. Avsikten är att bättre avlasta styrelsen med framför allt projektledning och en bättre IT-hantering av det löpande arbetet.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	2 833 429	2 925 342
Hysesintäkter bostäder	516 315	634 203
Hysesintäkter lokaler	17 483	17 279
Hysesintäkter lokaler, moms	1 091 410	855 073
Hysesintäkter garage	539 948	467 953
Hysesintäkter garage, moms	0	16 800
Hysesintäkter förråd	116 475	117 530
Deb. fastighetsskatt, moms	124 102	119 191
Hysesintäkt bredband	13 500	14 625
Hysesintäkt bredband, moms	2 700	2 700
El	34 914	35 327
Gemensamhetslokal	13 200	24 900
Nycklar/lås vidarefakturerering	9 692	0
Påminnelseavgift	1 080	1 020
Öres- och kronutjämning	38	37
Försäkringsersättning	290 791	730 000
Övriga rörelseintäkter	8 655	279 330
	5 613 732	6 241 310

Handwritten signatures and initials:
C.H.
W.M.
J.M.

Not 3 Fastighetskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel grundavtal	147 285	145 737
Fastighetsskötsel extradeb	518	5 153
Trädgårdsskötsel	69 001	45 936
Snöröjning/sandning	4 683	117 875
Städning grundavtal	106 669	106 607
Städning extradebiteringar	981	4 622
Hyra av entrémattor	9 465	9 478
Rengöring/sanering	13 782	1 976
OVK	92 132	13 242
Brandskydd	3 098	0
Övr. besiktn./kontroller	2 449	13 312
Serviceavtal	43 694	45 240
Hiss serviceavtal	61 177	10 720
Gemensamhetsanläggning	260 567	128 960
Garage serviceavtal	197 228	88 001
Hysesrätt	33 254	6 187
Hyseslokal	2 690	2 730
Tvättstuga	71 103	73 993
Trapphus	498 240	92 805
Källarutrymme	37 162	11 175
Soprum	1 960	0
Dörrar och lås	147 514	28 139
Övriga gemensamma utrymmen	0	9 562
VA	27 952	134 846
Värme	14 282	13 003
Ventilation	46 322	195 577
El	0	14 418
Kabel-tv/bredband/porttele	0	5 452
Hissar	8 400	13 998
Portar	6 657	7 728
Fasader	18 583	506
Fönster	15 595	2 463
Balkonger	5 858	10 861
Markytor	0	16 688
Gård	105 239	15 044
Garage och p-platser	0	59 594
Vattenskada	175 649	1 333 127
Elavgifter	354 839	245 572
Uppvärmning	769 378	932 448
Vatten	174 096	150 201
Grovsopor	26 380	13 255
Fastighetsförsäkring	64 703	63 573
Kabel-tv	110 387	88 144
Bredband	171 823	171 919
Fastighetsskatt	134 310	218 534
Kommunal fastighetsavgift	107 830	103 976
Justering fast.skatt/avgift	0	30 438
	4 142 935	4 802 815

C.L.
M M W.
LH MS OM

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsinventarier	59 500	0
Förbrukningsmaterial	8 045	4 975
Telefon	18 947	160
Hemsida	10 030	2 147
Administration, kontorsmaterie	42 150	26 029
Styrelseomkostnader	688	23 732
Revisionsarvode extern revisor	19 720	20 720
Möteskostnader	1 705	2 734
Arvode ekonomisk förvaltn.	90 487	89 434
Extradeb. ekonomiskförvaltn	7 678	10 085
Konsultarvoden	36 830	76 517
Bankkostnader	3 762	3 776
Juridisk konsultation	19 720	0
Tidning/tidskrifter/facklitter	453	0
Medlems- och föreningsavgifter	11 676	11 633
Övriga externa kostnader	0	10 027
Trivselkostnader	19 403	26 012
	350 794	307 981

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2017	2016
Styrelsearvode	100 000	100 000
Sociala avgifter	24 522	24 642
	124 522	124 642

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 572 197	109 844 847
Inköp	0	2 727 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 572 197	112 572 197
Ingående avskrivningar	-6 079 066	-5 022 204
Årets avskrivningar	-1 056 862	-1 056 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 135 928	-6 079 066
Utgående redovisat värde	105 436 269	106 493 131
Taxeringsvärden byggnader	96 600 000	96 600 000
Taxeringsvärden mark	130 831 000	130 831 000
	227 431 000	227 431 000
Bokfört värde byggnader	105 436 269	106 493 131
Bokfört värde mark	45 699 400	45 699 400
	151 135 669	152 192 531

C.R.
B.O.
M.
M.
M.

Not 7 Inventarier och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	749 607	749 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	749 607	749 607
Ingående avskrivningar	-280 187	-258 010
Årets avskrivningar	-22 177	-22 177
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 364	-280 187
Utgående redovisat värde	447 243	469 420

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	55 159	53 671
Förutbetald kostnad Anticimex	2 106	2 029
Förutbetald kostnad Sopsug	37 937	30 265
Förutbetald kostnad Garagesamfällighet	109 577	88 001
Förutbetald kostnad DM tak	2 773	1 664
Förutbetald kostnad bredband	36 446	36 540
Förutbetald kostnad kabel-TV	5 552	5 459
Förutbetalt medlemskaps Bostadsrätterna	6 740	6 740
Förutbetald Enexergi AB	17 974	16 591
Förutbetald ekonomisk förvaltning	23 005	22 622
Förutbetald hemsida	86	0
Upplupen intäkt el Starrbäckens Garagesamfällighet	34 914	0
Upplupen intäkt försäkringsersättning	0	730 000
	332 269	993 582

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
SEB	0,79	2018-10-28	4 825 982	4 848 382
SEB			0	4 654 858
SEB				0
SEB				0
			4 825 982	9 503 240
Kortfristig del av långfristig skuld			22 400	47 400

ms C.K.
BO.
4W JH

Not 10 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	43 098 500	43 098 500
	43 098 500	43 098 500

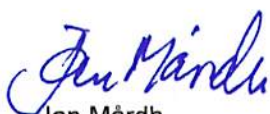
Not 11 Upplupna kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	1 335	2 293
Uppluet revisorsarvode	20 000	20 000
Upplupet styrelsearvode	68 580	68 580
Upplupna sociala avgifter	31 000	31 420
Uppluen kostnad el	37 642	36 318
Upplupen kostnad uppvärmning	86 250	85 564
Upplupen kostnad vattenskada	43 160	229 097
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	8 341	0
Upplupen kostnad gård	6 904	0
Upplupen kostnad VA	13 470	0
	316 682	473 272

Stockholm

29/3

2018



Jan Mårdh
Ordförande



Carolina Larsson
Ledamot



Kristoffer Wijk
Ledamot



Bengt Ohlsson
Ledamot

Rachid Moumami
Ledamot



Maja Svantesson
Ledamot



Patrik Dahl
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

19

1 04

2018



Elena Entina
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 räkenskapsåret 2017.

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 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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





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. Risker 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 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 räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.





Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 19 april 2018

Elena Entina
Auktoriserad revisor

