

An aerial photograph of a circular urban development. The layout features concentric streets: Lönkransgatan at the top, Starrängsringen in the middle, and Bo Bergmans Gata at the bottom. A central circular area is filled with trees. Buildings are arranged in a circular pattern around the center. A green arrow points to a specific location on the inner ring. Two parking areas are marked with 'P' icons. The text 'Årsredovisning 2019 för BRF Ekeri Svea Artilleri 6' is overlaid in large white font.

Årsredovisning 2019 för BRF Ekeri Svea Artilleri 6

Årsredovisning 2019

BRF EKERN
769603-4169

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	

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

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 1998-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-18 hos Bolagsverket. Den tekniska underhållsplanen registrerades 2018.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Detta betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Byggnadens benämning är Svea Artilleri 6 och består av 3 hus; Löjtnantsgatan 10-18, Starrängsringen 43-45 och Starrängsringen 45-47 och 51-53. Föreningen har 4 hyreslägenheter samt 78 bostadsrättslägenheter om totalt 6 894 kvm och 3 lokaler om 553 kvm. Lokaler består av en styrelselokal - Navet - 42 kvm, en förskola om 435 kvm och ett bageri om 76 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Fastighetsägarnas försäkringsbolag Protector. Styrelsen är i denna skyddad under en särskild ansvarighetsförsäkring.

Starrbäcksängens 3 samfälligheter

Garaget, sopsuget och Fontänen är de 3 samfälligheter som vår förening är medlemmar av och som representeras av vår ordförande. Samtliga samfälligheter redovisar sina resultat i egna Årsberättelser och alla har styrelsemöten under året som klart redovisas i protokoll. Våra medlemmar hålls också informerade om förändringar både i samfälligheten och i fastigheten genom vårt Ekernblad, som utkommer fyra gånger per år eller genom direkta meddelanden.

Styrelsens sammansättning

Jan Mårdh	Ordförande.	Ställer upp för omval.
Patrik Dahl	Kassör	Ställer upp för omval.
Ann-Marie Löf	Ledamot Miljö	Ställer upp för omval.
Caroline Magnusson	Ledamot Sekreterare	Ett år kvar.
Guillaume Thessén	Ledamot Teknik	Avgår.
Lennart Sandström	Ledamot Garage/Förrår	Ett år kvar.
Lars Åkesson	Ledamot Hållbarhet	Ett år kvar.
Urban Berlinde	Suppleant	Ett år kvar.
Lars Falk	Suppleant	Ett år kvar.
Anders Fondberg	Suppleant	Avgår.

Vid Årsstämman 2019-05-27 avgick ledamöterna Kristoffer Wijk och Maja Svantesson samt suppleanten Daniel Önefäldt och ersattes av Lars Åkesson, Caroline Magnusson samt Lars Falk. Vid Extrastämman 2019-08-26 valdes Lennart Sandström in som ledamot i styrelsen efter att Joachim Jurgenthal flyttat från föreningen och därmed avgått från styrelsen.

Valberedning

Kerstin Wijk.

Firmateckning

Firman tecknas av Ordförande eller av två ledamöter gemensamt.

Revisorer

Elena Entina Revisor Baker Tilly, Stockholm

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nordstaden
Bergvärmeförvaltare	Enex
Bredband & Telefoni	Ownit
Analog TV	ComHem
Hissentreprenör	SMW Elevator
Städbolag	KEAB
Skadedjur	Anticimex

Sopsug	Caverion
Garagetaggar	Begelås/AxlåsCity
Tvättstugsunderhåll	Söderkyl
Elleverantör/elköpare	Boo Energi
Fibermät	Stokab

Underhållsplanen

I enlighet med föreningens stadgar finns en långsiktig plan för det planerade underhållet av fastigheten Svea Artilleri 6. Denna plan säkerställer de nödvändiga medel som behövs och finns tillgängliga i underhållsfonden. Det planerade underhållet ska kunna ske utan att påverka det årliga utfallet.

Planen visar behovet av årliga underhållsåtgärder till och med året 2068. Planen revideras årligen i samband med budgetarbetet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 i april startade våra bergvärmepumpar i vår nya hybridanläggning, under ledning av generalentreprenören Enex, som vi också har ett serviceavtal med. I maj startade också vårt solvärmesystem under Enex, som ska täcka vårt gemensamma behov av el och även ge ett visst överskott, som vi säljer på den öppna marknaden genom Boo Energi. Vi blev även under 2019 helt skuldfria och har nu 78 bostadsrätter och 4 hyresrätter samt 2 affärslokaler, båda uthyrda. En lokal används som styrelselokal och dessutom som övernattningsbostad för de boende i föreningen mot en låg kostnad.

Försäljningen av en hyresrätt gav ytterligare kapital till föreningen, som räckte till att lösa återstående lån och göra oss helt skuldfria fr.o.m. juni 2019.

Brf. Ekern sökte och beviljades ersättning från bl.a. Naturvårdsverket på sammanlagt Kr. 470.000 :- för vår installation av både bergvärme och solceller som täcker en del av fastighetens eget elbehov. Vi lyckades också erhålla ett grönt B i den nya energideklarationen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 132 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 133 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 421	5 422	5 614	6 241
Resultat efter fin. poster	806	-721	-132	-165
Soliditet, %	99	96	96	91
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	432	435	435	449
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	737	740	1458
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	53	48	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	27	85	104	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	24	20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	128 907	-	1 456	130 363
Upplåtelseavgifter	21 104	-	4 564	25 668
Fond, yttre underhåll	2 426	-	-	2 426
Balanserat resultat	431	-721	-	-291
Årets resultat	-721	721	806	806
Eget kapital	152 147	0	6 826	158 973

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-291
Årets resultat	806
Totalt	516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	928
Balanseras i ny räkning	-412
	516

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 421	5 387
Rörelseintäkter		531	35
Summa rörelseintäkter		5 952	5 422
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 425	-4 523
Övriga externa kostnader	7	-354	-312
Personalkostnader	8	-144	-189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 208	-1 079
Summa rörelsekostnader		-5 131	-6 103
Rörelseresultat		821	-681
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-20	-44
Summa finansiella poster		-15	-40
Resultat efter finansiella poster		806	-721
Årets resultat		806	-721

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "an", "Pah", and "TS".

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	155 351	151 900
Maskiner och inventarier	11	403	425
Pågående projekt		0	2 023
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>155 754</i>	<i>154 348</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>155 754</i>	<i>154 348</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	102
Övriga fordringar	13	156	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	383	231
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>545</i>	<i>433</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 062	3 619
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 062</i>	<i>3 619</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>4 607</i>	<i>4 053</i>
Summa tillgångar		160 361	158 401

Mr
an
Lfh
AS
m

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 031	150 011
Fond för yttre underhåll		2 426	2 426
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>158 457</i>	<i>152 437</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-291	431
Årets resultat		806	-721
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>516</i>	<i>-291</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><i>158 973</i></u>	<u><i>152 147</i></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 781
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>0</i>	<i>4 781</i>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	22
Leverantörsskulder		237	450
Skatteskulder		96	1
Övriga kortfristiga skulder		120	52
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	936	948
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>1 388</i>	<i>1 473</i>
Summa eget kapital och skulder		<u>160 361</u>	<u>158 401</u>

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Ekern har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Rådrum har tidigare bokat in vinstdispositionen till yttre fond redan i balansräkningen på innevarande år, nu ändrar vi det till mer gängse praxis att lägga det som ett förslag i resultatdispositionen som stämman beslutar och därefter bokas det upp. Det är alltså ingen skillnad på avsättningen, utan att den bokas upp efter stämman fattat beslut kring avsättningen.

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 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	4 %

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

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1377 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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



Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	450	521
Hysesintäkter, lokaler	1 474	1 361
Hysesintäkter, p-platser	597	599
Årsavgifter, bostäder	2 850	2 834
Övriga intäkter	581	108
Summa	5 952	5 422

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	116	610
Fastighetsskötsel	265	10
Snöskottning	5	10
Städning	134	110
Trädgårdsarbete	76	66
Övrigt	5	0
Summa	602	807

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås/porttele	15	60
El	68	16
Fasader	0	5
Fönster	0	50
Gård/markytor	0	41
Hissar	11	79
Hyseslägenheter	1	0
Kabel-tv/bredband	3	0
Källarutrymmen	0	2
Reparationer	331	129
Soprum	2	9
Tak	0	16
Trapphus/port/entr	0	599
Tvättstuga	11	0
Underhåll	0	2
VA	265	52
Vattenskada	0	115
Ventilation	75	91
Värme	30	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	277
Summa	812	1 545

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	596	411
Sophämtning	27	27
Uppvärmning	211	663
Vatten	181	182
Summa	1 016	1 282

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	160	171
Fastighetsförsäkringar	61	65
Fastighetsskatt	339	244
Kabel-TV	62	115
Samfällighet	373	0
Övrigt	0	294
Summa	995	890

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	65	5
Juridiska kostnader	11	0
Kameral förvaltning	86	92
Konsultkostnader	62	61
Revisionsarvoden	10	15
Övriga förvaltningskostnader	121	140
Summa	354	312

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	5	3
Sociala avgifter	29	26
Styrelsearvoden	110	131
Övriga personalkostnader	0	29
Summa	144	189

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	20	44
Summa	20	44

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	160 092	158 272
Årets inköp	4 638	1 821
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 730	160 092
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 193	-7 136
Årets avskrivning	-1 186	-1 057
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 379	-8 193
Utgående restvärde enligt plan	155 351	151 900
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	45 699	45 699
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	119 000	96 600
Taxeringsvärde mark	190 600	130 831
Summa	309 600	227 431

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	750	750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	750	750
Ingående ackumulerad avskrivning	-325	-302
Avskrivningar	-22	-22
Utgående ackumulerad avskrivning	-347	-325
Utgående restvärde enligt plan	403	425

Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav	2019	2018
Insats Branschorganisation	4	4
Summa	4	4

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Andra långfristiga fordringar	4	4
Skattekonto	152	152
Övriga fordringar	0	-55
Summa	156	101

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	25	32
Fastighetsskötsel	34	0
Försäkringspremier	43	51
Förvaltning	23	23
Kabel-TV	27	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231	119
Summa	383	231

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Summa			0	4 804
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>0</i>	

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	73	0
Förutbetalda avgifter/hyror	659	633
Städning	9	0
Uppl lagst sociala avgifter	35	0
Upplupet arvode	110	0
Utgiftsräntor	0	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50	313
Summa	936	948

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	43 099	43 099
Summa	43 099	43 099

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Efter verksamhetsåret 2019 har vi ännu inte i den nya styrelsen beslutat om några stora förändringar eller investeringar. Vi följer den upplagda långtidsplanen.

Underskrifter

Stockholm 2020 - 04 - 02

Ort och datum

Jan Mårdh

Jan Mårdh
Ordförande

Caroline Magnusson

Caroline Magnusson
Ledamot Sekreterare

Guillaume Thessén

Guillaume Thessén
Ledamot Teknik

Ann-Marie Löf

Ann-Marie Löf
Ledamot Miljö

Lars Åkesson

Lars Åkesson
Ledamot Hållbarhet

Lennart Sandström

Lennart Sandström
Ledamot Garage/Förråd

Patrik Dahl

Patrik Dahl
Ledamot Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 03

Elena Entina

Baker Tilly, Stockholm
Elena Entina
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 2019.

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 2019 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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 2019 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 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 3 april 2020



Elena Entina
Auktoriserad revisor

VALBEREDNINGEN INFORMERAR

Det är ett tag kvar till årsstämman, men för att försöka uppnå bästa möjliga resultat vill vi starta vårt arbete redan nu.

VI SER GÄRNA ATT DU STÄLLER UPP SOM FÖRTROENDEVALD I FÖRENINGEN.

Om du känner någon annan i föreningen som du tror skulle vara en tillgång i styrelsearbetet, ge oss namnet! Vi i valberedningen kommer att kontakta personen för att närmare undersöka hans/hennes intresse.

En bostadsrättsförening är beroende av medlemmarnas (dvs delägarnas) engagemang för att kunna fungera. Vi är alla medlemmar i en ekonomisk förening som äger fastigheten och därmed lägenheterna. Du är alltså själv med och äger huset du bor i, dvs lägenheterna, de gemensamma utrymmena och utemiljön.

Vi bestämmer tillsammans hur ekonomi och underhåll ska skötas och hur de gemensamma utrymmena ska användas. Föreningens ekonomi är avhängig det arbete som medlemmarna på olika sätt lägger ner för att uppnå den bästa och mest ekonomiska miljön. Det gäller bl.a. att kompetensen i föreningen utnyttjas på bästa sätt.

DET HANDLAR OM DIN EKONOMI!

Ju större engagemang vi visar i föreningens angelägenheter, desto bättre blir gemenskapen, trivseln och förutsättningarna för en ekonomiskt välmående förening.

VI HOPPAS ATT DU ÄR INTRESSERAD AV ATT STÄLLA UPP SOM FÖRTROENDEVALD

och du som kan tänka dig att engagera dig i vår förening får gärna kontakta oss så kan vi berätta mer.

Varmt Välkommen!

Valberedningen i Brf Ekern,
Kerstin Wijk

Ni når oss på: kerstin.wijk@gmail.com



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKERN "STARRBÄCKSRINGEN 45 B-11550 STOCKHOLM
www.brfekern.se/styrelsen@brfekern.se
org.nr. 769603-5198

Kallelse till föreningsstämma
Datum & Tid: Måndagen 28 maj kl 18:00
Lokal: Bo Bergmangården, Bo Bergmansgatan 4 n.b.

Dagordning

1. Styrelsen välkomnar föreningens medlemmar och bjuder på mat och dryck
2. Styrelsens föredragning av föreningens teknik frågor
3. Stämmans öppnande
4. Godkännande av dagordning
5. Val av stämмоordförande
6. Anmälan av stämmordförande val av protokoll förare
7. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
8. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
9. Fastställande av röstlängd
10. Föredragning av styrelsens årsredovisning
11. Föredragning av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultat och balansräkning
13. Beslut om resultatsdisposition
14. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
15. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande vksamhetsår.
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Stämmans avslutande
21. Genomgång av styrelsens fastställda budget
22. Övriga frågor som ej är föranmällda till stämman

Stockholm den 20 april 2020

Styrelsen
Brf Ekern



GLÖM INTE BORT ATT MOTIONERA !

ERA ÅSIKTER OCH ÖNSKEMÅL ÄR VIKTIGA FÖR OSS I STYRELSEN

VI MÅSTE HA ER MOTION SENAST DEN 15 APRIL FÖR ATT FÅ MED DEN I ÅRSREDOVISNINGEN
SKICKA DEN TILL styrelsen@brfekern.se eller lägg den i vår brevlåda, Starrängsringen 45 n.b!
BLANKETTEN ATT ANVÄNDA FINNER NI PÅ VÅR HEMSIDA !

Styrelsen
i
Brf. Ekern

Motion till BRF Ekers årmöte 2019.

Automatiska portöppnare.

Modernt sätt att underlätta dörröppnandet både vintertid och sommartid. Det finns många mycket små barn i föreningen och det finns också äldre som utan tvekan har god hjälp av en automatisk dörröppnare. Det finns också bidrag på upp till Kr. 40.000:- att erhålla för denna installation.

Anförande.

Dessa automatiska dörröppnare underlättar både infart och utfart ur porten. Argumentet att de inte är underhållsfria håller inte. Alla moderna och bostäder i framkanten har dessa dörrar numera installerade och det är inga barnsjukdomar kvar att hänvisa till. Det går för handikappade personer att söka en särskild personlig automatisk dörröppnare, men den går inte för andra att använda. Vanliga äldre personer i föreningen kan heller inte söka denna tjänst då en biståndshandläggare måste vara inkopplad för denna åtgärd.

Hemställan.

Föreningen har säkert råd med denna installation som inte kommer att kosta mer än Kr. 220.000:- och får vi bidraget blir kostnaden bara Kr. 180.000:- Jag hemställer att vi gör denna installation under 2:a halvan av året 2020 inför den kommande hösten och vintern.

Stockholm den 1 maj 2020

Jan Mårdh
Löjtnantsgatan 16 3tr.
115 50 STOCKHOLM
Lgh. 052

Motion till BRF Ekers årsmöte 2019.

Kameraövervakning.

Brotsutvecklingen går tyvärr åt fel håll och ingenting tyder på att detta kommer inte kommer att förbättras. Numera är kameror i trapphusen riktade åt de godkända hållen utan undantag godkända och påverkar inte heller den personliga integriteten i någon större omfattning. Denna övervakning har vi redan accepterat på offentliga platser och dit räknas även våra trappuppgångar.

Anförande

Jag föreslår att styrelsen och stämman godkänner dessa övervakningskameror i våra 9 portar samt även tvättstugan.

Hemställan

Den kommande styrelsen bör omgående först utreda och sedan med hjälp av denna utredning helst installera dessa kameror innan år 2021 infaller.

Stockholm den 1 maj 2020.

Jan Mårdh

Löjtnantsgatn 16 3 tr.
11550 STOCKHOLM
Lgh 052

BRF EKERN

LÖJTNANTSGATAN 10-18 / STARRÄNGSRINGEN 43-51

FASTIGHETSFÖRVALTNING:

Denna fastighet förvaltas av:

NORDSTADEN AB

Felanmälan

www.nordstaden.se

måndag-fredag 07.00-16.00

Tel: 08-32 40 60

Akuta ärenden övriga tider:

Tel: 08-587 801 30

Email: kundtjanst@nordstaden.se

EKONOMISK FÖRVALTNING:

NABO AB, Hesselmanns Torg 5, 131 54 Nacka

Tel: 08-525 22 564 Email: info@nabo.se

FELANMÄLAN HISSAR:

Ring SMW ELEVATOR och uppge gatuadress

Tel: 044-10 38 50

ANMÄLAN SKADEDJUR

ANTICIMEX Tel: 08-517 633 00 Kundenservice

Tel: 08-517 634 00 Email: Kundservice@anticimex.se

FELANMÄLAN SOPSUG

CAVERION DYGNET RUNT. Tel: 020-34 63 90

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fullvärde försäkring i fastighetsägarnas försäkringsbolag PROTECTOR Tel: 0771 50 60 70
Email: fefonline@proinova.se

SAMFÄLLIGHETSORGAN:

SOPSUGEN, GARAGET OCH FONTÄNEN
hanteras genom Styrelsen

FÖRENINGENS

EPOSTADRESSER:

info@brfekern.se

ordforande@brfekern.se

www.brfekern.se

GARAGE

Axlås City, har hand om ut - och återlämning av taggar/sändare för inpassering.

Västmannagatan 31, 11325 Stockholm

Tel 08-Måndag-torsdag 8.00-17.00 Fredag

8.00-14.30 Email: city@axlassolidlas.se

PORTSTÄDNING

Keab-Gruppen Tel: 08-667 79 48

mail: info@keabgruppen.se

BREDBAND/IP-TELEF.DIGITALTV:

Ownit Bredband AB Tel: 08-525 073 00

E.mail: support@ownit.se www.ownit.se

ANALOG TV:

Comhem AB Tel: 0771-550 00

Brf. Ekern har från och med 1 maj 2019 egna solceller som förser fastigheten med den el vi förbrukar av allmänna elkostnader

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKERN

STARRÄNGSRINGEN 45 B 115 50 STOCKHOLM - www.brfekern.se/styrelsen@brfekern.se

ORG NR-769603-5198

BRF-analys

BRF Ekern

82 lägenheter - Stockholm

A+
2017

Org.nummer: 769603-4169

Registreringsår: 1998

Byggnadsår: 1991

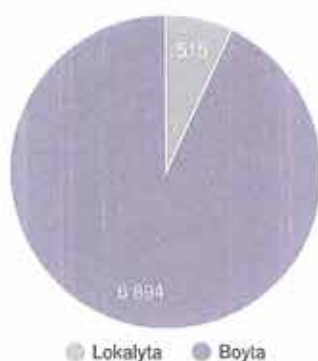
Beskattningsstatus: Äkta

Äger mark: Ja



Fördelning av totalyta

Totalt: 7409 kvm



Lägenhetsfördelning

82
lägenheter

84
m² i snitt



BRF-analysen ger konsumenter en oberoende ekonomisk analys av en bostadsrättsförening. Analysen baseras på senast tillgängliga bokslut för föreningen och på jämförelsedata från Sveriges största databas om bostadsrättsföreningar.

Besök:

allabrf.se/brf-ekern-stockholm

allabrf.se/brf-ekern-stockholm/lagenheter

allabrf.se/betygssystem

allabrf.se/analysguide

för mer info om föreningen och kontaktformulär till styrelse

för att värdera en lägenhet i BRF Ekern

för mer information om betygssystemet

tips, statistik och information för spekulanter

180

Förbrukning FJV vs Bergvärme MWh

Bergvärme år 2019 kostnad ca 310 000kr

räknat på elpris 1,25kr/kWh

160

140

120

100

80

60

40

20

0

jan

feb

mar

apr

maj

jun

jul

aug

sep

okt

nov

dec

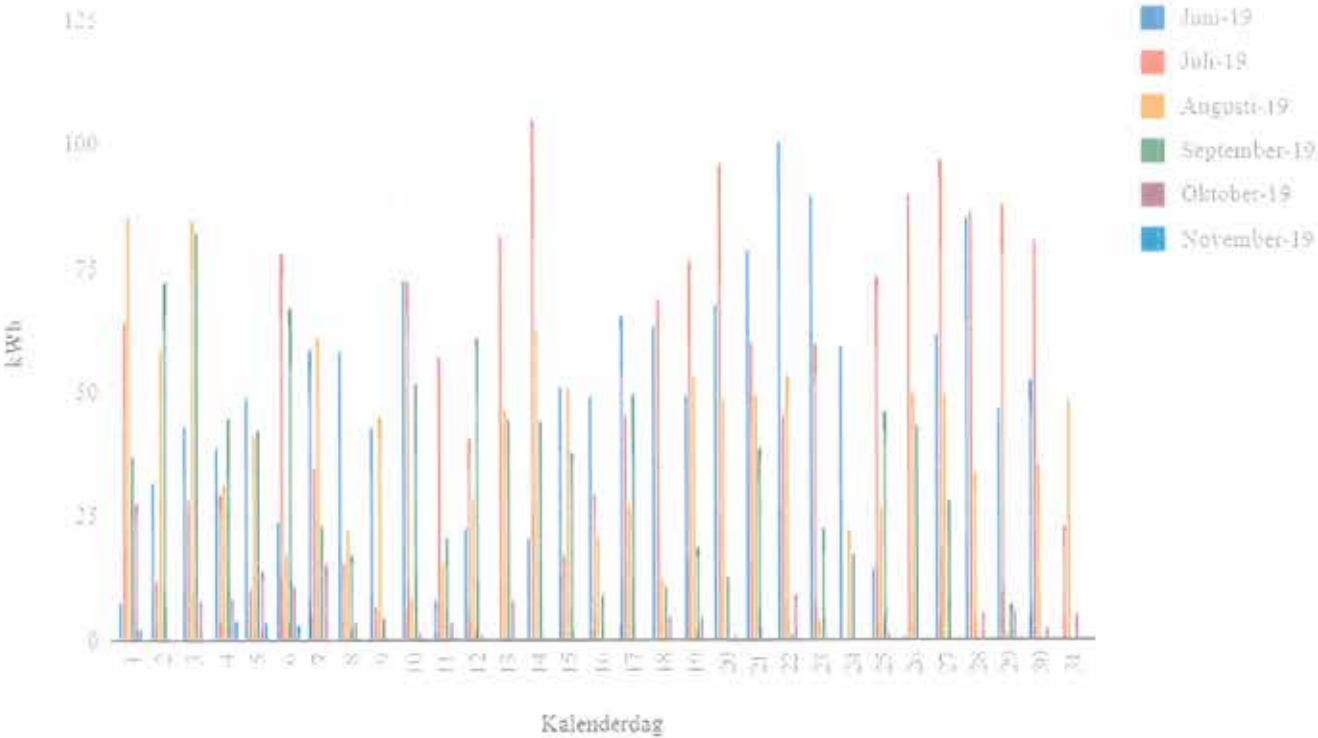
■ FJV år 2014 ■ FJV år 2015 ■ Bergvärme år 2019

FJV år 2014

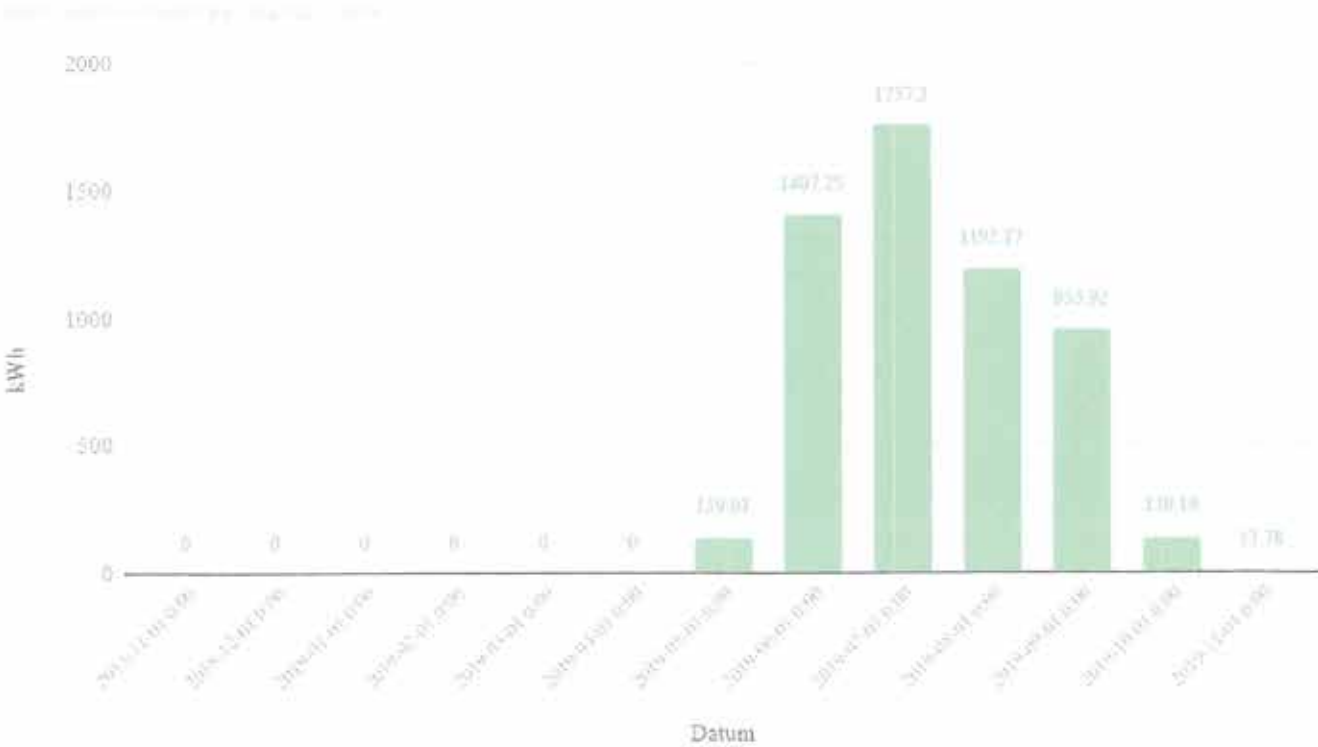
FJV år 2015

Bergvärme år 2019

BRF Ekerns solcellsproduktion per dag, kWh



BRF Ekerns solcellsproduktion senaste 12 månaderna





VARMT VÄLKOMMEN TILL BRF. EKERN!

Starrbäcksängen är det område vi är en del av. Detta var länge ett stort militärt övningsfält. Först 1987 började man planera för de 550 lägenheterna, som Stockholmshem färdigställde 1992. Bostadsrätter började bildas runt år 2000 och vår förening kom till 2002.

Vi är i dag en av de 6 föreningar som med 3 samfällighetsföreningar bildar Starrbäcksängen. Samfällighetsföreningarna är: Garage (360st Sopsug (25 föreningar) och Gröna Ytor (12 föreningar). Statsarkitekten Alexander Wolodarski utformade en helt ny stadsplan enligt bostadsområdet La Butt utanför Paris där byggnaderna utformades i en cirkelform byggda runt en lågt liggande damm med en fontän. Nyréns arkitektkontor ritade lägenheterna.

EKERN-Bladet är en föreningsinformation, där aktuell information presenteras 4 gånger per år. Det finns några saker vi gärna vill göra er uppmärksamma på för alla vårs trevnad: Vi har inget grovsoprum utan byr 4 containrar (2 vinter/ 2 vår) där större avfall (dock ej el och vitvaror) kan slängas.

Glas och annat avfall kan slängas på Erik Dahlbergsgatan (Olaus Petri skolan). Våra hushållssopor och *endast dessa*, slängs i sopnedkastet! Tidningar slängs i papperscontainer i ändan av Starrängsringen.

Andra sopor slängs vid olika stationer på Gärdet och Östermalm. Ombyggnad av bostaden kan göras i enlighet med våra stadgar som man hittar på hemsidan www.brfekern.se. Alla förändringar ska innan genomförandet godkännas av vår tekniske förvaltare och av styrelsen vid närmaste styrelsemöte, som äger rum i slutet av varje månad utom juni och juli. Vår tekniske förvaltare Valvet AB nås genom info@valvetab.se och felanmälan görs också på

telefon 08-6493600 med växel 08-54572440 ! Se även anslagstavlan i varje port! Det finns 3 cykelrum (Starrängsringen 43 baksidan, Starrängsringen 47 samt garagenedfarten Starrängsringen 45) avsedda för cyklar.

Vi har 3 parkutrymmen utanför Löjtnantsgatan, där det går att använda de utegrillar, som finns avsedda för detta.

Vårt ventilationssystem är toppmodernt och tillsammans med värmesystemet utformat att ge den bästa inomhusmiljön. Därför får man inte bygga om i kök och badrum eller ändra i ventilationssystemet utan att först ha kontaktat styrelsen. Alla vattenblandare måste godkännas av styrelsen.

Styrelsen i Brf Ekern hälsar Er varmt välkommen !

 **BRF EKERN**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKERN

STARRÄNGSRINGEN 45 B-115 50 STOCKHOLM

www.brfekern.se/styrelsen@brfekern.se

ORG.NR. 769603-5198