

Årsredovisning 2022

BRF EKERN

769603-4169



 nabo

HAN
BO.
10

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EKERN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



HA BC. AM
2022-12-31

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

RESULTATRÄKNING

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

BALANSRÄKNING

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

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Ekern har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-09-24.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svea Artilleri 6 på adresserna Starrängsringen 43,45,47,51 och Löjtnantsgatan 10-18 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 80 bostadsrätter om totalt 6 894 kvm och 3 lokaler om totalt 553 kvm. De tre uthyrda lokalerna består av en förskola på 435 kvm, ett beredningskök på 76 kvm samt styrelselokalen "Navet" på 42 kvm som även kan hyras av medlemmar som övernattningslokal.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad i Fastighetsägarnas försäkringsbolag Folksam. Styrelsen är i denna skyddad under en särskild ansvarsförsäkring.

STARRBÄCKENS 3 SAMFÄLLIGHETER

Garaget, Sopsugen och Fontänen är de tre samfälligheter som vår förening är medlemmar av och som föreningen har styrelseposter i. Alla samfälligheter redovisar sina resultat i egna Årsberättelser och alla har protokollförda styrelsemöten under året. Våra medlemmar hålls informerade om förändringar både i samfälligheterna och i fastigheten genom vårt informationsblad Ekernbladet samt Facebookgruppen "Boende i Brf Ekern".

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ann-Marie Löf	Ordförande
Patrik Dahl	Ledamot, ekonomiansv. och IT
Caroline Magnusson	Ledamot, sekreterare
Lennart Sandström	Ledamot, registeransv.
Anders Fondberg	Ledamot
Bengt Ohlsson	Ledamot
Helena Anderin	Ledamot
Lars Falk	Suppleant
Urban Berlinde	Suppleant

VALBEREDNING

Jan Mårdh.

FIRMATECKNING

Ordföranden ensam eller av två ledamöter i förening.

REVISORER

Elena Entina Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie Årsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda ordinarie sammanträden samt 2 protokollförda extrasammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

	Spolning av avloppsstammar.
	Målning av sockeln på Löjtnantsgatan.
	Extrarengöring av samtliga trapphus.
2022	Byte av blandare hos hyresgäster.
	Nya hisslinor till tre hissar.
	Ny dörröppnare på Starrängsringen 45.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AM", "MS", "HIA", and "30".

PLANERADE UNDERHÅLL

Byte och underhåll av takfläktar.

Byte av armaturer inklusive rörelsedekare i källare.

2023 Punktlagningar av fasad.

Renovering av tak och väggar i tvättstuga.

Spolning av dagvattenledningar.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nordstaden
Bergvärme/solceller och service	Enex
Bredband & Telefoni	Ownit
TV Basavtal	ComHem
Hissentreprenör	SMW Elevator
Hisskontroll	Decra
Städbolag	Keab
Fastighetsförsäkring	Folksam
Skadedjur	Anticimex
Tvättstugeunderhåll	Söderkyl
El-leverantör/el-köpare	Boo Energi
Sopsug	Caverion
Utemiljön	IT-Underhåll
Snöskottning	DM-Tak
Ventilation	Enex

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under 2022 gjordes en översiktlig genomgång av föreningens skyddsrum. MSB genomförde även en statuskontroll av skyddsrummen. Under åren installerades även nya tjänstefördelare i samtliga lägenheter. Föreningen har i enlighet med stadgarna en långsiktig underhållsplan som styrelsen arbetar efter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Brf. Ekerns ekonomi är mycket god och styrelsen följer den fastställda underhållsplanen som sträcker sig fram till och med 2052. Utöver aktiviteter i underhållsplanen installerade föreningen laddstationer för elbilar på föreningens samtliga 40 garageplatser. Vi har f.n. inga låneåtaganden och inga avgifter har höjts under de senaste 10 åren. Under dessa år har vi vid 2 tillfällen sänkt avgifterna.

Under 2022 gjordes en uppgörelse med en hyresgäst avseende ett flyttbidrag om 1.5 Msek vilket belastade resultatet

för 2022. Denna hyresrätt på 118 kvm såldes därefter vilket ytterligare förbättrade föreningens ekonomi. Detta medförde att styrelsen, under budgetarbetet, beslutade att sänka avgifterna med 15% inför 2023. Likviditeten från försäljningen av hyresrätten placerades under hösten 2022 på räntebärande konton till en genomsnittlig ränta av 2,86% med löptid 1 år.

Styrelsen gjorde tillsammans med föreningens ekonomiska förvaltare en översyn av hur årsavgifterna överensstämde med andelstalen, detta medförde mindre justeringar av avgifterna mellan lägenheterna.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Styrelsen utvärderar och kompletterar eller förändrar gällande avtal under det löpande året. Nya avtal kan tillkomma eller ersätta gamla avtal om styrelsen så finner lämpligt.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vår förening tillhör flera olika intresseföreningar, bland annat Fastighetsägarnas Intresseförening och Starrbäckängens Intresseförening.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 131 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 388	5 448	5 416	5 421
Resultat efter fin. poster	-1 765	943	187	806
Soliditet, %	99	99	99	99
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	431	432	435	432
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	0	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	87	54	38	76
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	70	50	36	27*
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	26	24	23

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

* Föreningen bytte från fjärrvärme till bergvärme under 2019, vilket medförde att nyckeltalet för värme 2019 endast avser 4 månader fjärrvärme. Bergvärmekostnaden hamnade 2019 under nyckeltalet el. Från och med 2020 redovisas bergvärme under nyckeltalet värme.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	131 568	-	2 198	133 766
Upplåtelseavgifter	30 663	-	12 052	42 715
Fond, yttre underhåll	4 081	-	928	5 009
Balanserat resultat	-952	943	-928	-937
Årets resultat	943	-943	-1 765	-1 765
Eget kapital	166 303	0	12 485	178 789

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-937
Årets resultat	-1 765
Totalt	-2 701

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 186
Att från yttre fond i anspråk ta	-122
Balanseras i ny räkning	-3 765
	-2 701

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 388	5 448
Rörelseintäkter		7	263
Summa rörelseintäkter		5 395	5 711
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-4 372	-3 358
Övriga externa kostnader	7	-1 892	-356
Personalkostnader	8	-160	-157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-971	-914
Summa rörelsekostnader		-7 396	-4 784
RÖRELSERESULTAT		-2 001	927
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		237	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1	0
Summa finansiella poster		237	16
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 765	943
ÅRETS RESULTAT		-1 765	943

HA 2022-12-31

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	152 976	153 863
Maskiner och inventarier	11	634	1 205
Summa materiella anläggningstillgångar		153 610	155 068

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav	12	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **153 613** **155 071**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		33	32
Övriga fordringar	13	23	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	503	253
Summa kortfristiga fordringar		559	359

Kassa och bank

Kassa och bank		26 313	12 385
Summa kassa och bank		26 313	12 385

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **26 871** **12 744**

SUMMA TILLGÅNGAR **180 484** **167 815**

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 481	162 231
Fond för yttre underhåll		5 009	4 081
Summa bundet eget kapital		181 490	166 312
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-937	-952
Årets resultat		-1 765	943
Summa fritt eget kapital		-2 701	-9
SUMMA EGET KAPITAL		178 789	166 303
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		415	200
Skatteskulder		0	77
Övriga kortfristiga skulder		165	139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 115	1 094
Summa kortfristiga skulder		1 696	1 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 484	167 815

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CM", "M/20", "HS", and "HIA".

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekern har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	2-10 %
Maskiner och inventarier	4-10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	244	425
Hysesintäkter, lokaler	1 529	1 496
Hysesintäkter, p-platser	595	587
Årsavgifter, bostäder	2 915	2 870
Övriga intäkter	112	333
Summa	5 395	5 711

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	92	153
Fastighetsskötsel	144	125
Snöskottning	4	37
Städning	201	112
Trädgårdsarbete	180	198
Övrigt	4	9
Summa	625	635

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	20	20
Fasader	0	122
Försäkringsärende/vattenskada	20	0
Hissar	215	82
Reparationer	487	106
Tvättstuga	16	8
VA	58	28
Ventilation	313	61
Värme	0	109
Övriga gemensamma utrymmen	120	0
Summa	1 250	537

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Bergvärme	519	394
Fastighetsel	645	429
Sophämtning	32	31
Vatten	157	202
Summa	1 353	1 055

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	95	132
Fastighetsförsäkringar	92	74
Fastighetsskatt	319	341
Kabel-TV	130	109
Samfällighet	508	473
Summa	1 144	1 130

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2	5
Juridiska kostnader	14	13
Kameral förvaltning	95	92
Konsultkostnader	143	144
Revisionsarvoden	19	15
Övriga förvaltningskostnader	1 621	87
Summa	1 892	356

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	5	5
Sociala avgifter	35	30
Styrelsearvoden	120	122
Summa	160	157

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	1	0



NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	164 985	164 730
Årets inköp	0	255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 985	164 985
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 122	-10 242
Årets avskrivning	-887	-880
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 009	-11 122
Utgående restvärde enligt plan	152 976	153 863
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 699</i>	<i>45 699</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	133 400	119 000
Taxeringsvärde mark	262 000	190 600
Summa	395 400	309 600
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 611	800
Inköp	0	811
Omklassificering	-487	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 124	1 611
Ingående ackumulerad avskrivning	-406	-372
Avskrivningar	-84	-34
Utgående ackumulerad avskrivning	-490	-406
Utgående restvärde enligt plan	634	1 205
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
Summa	4	4

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	23	0
Skattekonto	0	74
Summa	23	74

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9	11
Fastighetsskötsel	37	36
Försäkringspremier	31	29
Förvaltning	27	25
Kabel-TV	28	28
Upplupna inkomsträntor	164	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	206	125
Summa	503	253

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	89	10
Förutbetalda avgifter/hyror	643	653
Löner	122	122
Sociala avgifter	38	38
Städning	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	199	247
Summa	1 115	1 094

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	43 099	43 099
Summa	43 099	43 099

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har tillsammans med vår tekniska förvaltare Nordstaden upprättat ny underhållsplan. Underhållsplanen finns tillgänglig för hela styrelsen i det webbaserade verktyget Planima. Underhållsplanen har uppdaterats med underhåll rörande bland annat vår solcellsanläggning samt i övrigt anpassats till de nya lagkrav som träder i kraft 2023. Arbetet kring OVK fortgår och under februari-mars ska de lägenheter som fått anmärkningar ha åtgärdat dessa.

Underskrifter

Skodda, 2023 - 03 - 27

Ort och datum

Anders Fondberg

Anders Fondberg
Ledamot

Ann-Marie Löf

Ann-Marie Löf
Ordförande

Bengt Ohlsson

Bengt Ohlsson
Ledamot

Caroline Magnusson

Caroline Magnusson
Ledamot

Helena Anderin

Helena Anderin
Ledamot

Lennart Sandström

Lennart Sandström
Ledamot

Patrik Dahl

Patrik Dahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 4 - 04 - 2023

Elena Entina

Elena Entina
Auktoriserad revisor

HP
2023
AM
CA

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 2022.

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 2022 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsstandard 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 räkenskapsåret 2022 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 4 april 2023



Elena Entina
Auktoriserad revisor