



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Ekmans Minne i Göteborg

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ekmans Minne i Göteborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1983-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Cyrill John	Ordförande
Pär Olov Söderblom	Sekreterare
Stefan Geschwindner	Kassör
David Erixon	Ledamot
Alma Viktoria Hultén	Ledamot
Peter Lennart Svensson	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

David Erixon och Cyrill John.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bo Kroon	Ordinarie Extern	BK Revision
Andrea Pedersén	Ordinarie Intern	

Valberedning

Kristian Svenberg
Eivor Wahlin

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-17.

Extra föreningsstämma hölls 2018-11-28. Extra stämman med anledning av överlåtelse av gemensam yta .

Extra föreningsstämma hölls 2018-01-31. Extra stämma med anledning av godkännandet av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Olivedal 32:7	1983	Göteborgs

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1900 - 1905 och består av 2 flerbostadshus.

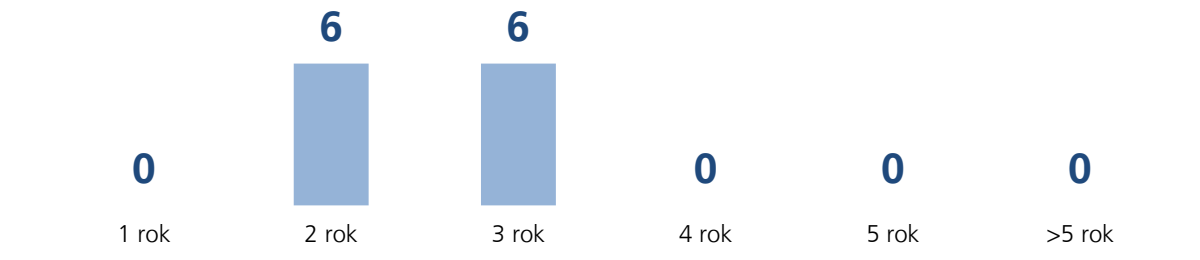
Värdeåret är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 069 m², varav 1 069 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Omfogning Skornsten	2019
Spolning av stammarna	2019
Bättringsmålning tak	2019
Asfalt, gatsten på gården	2019
OVK besiktning	2019
Omputsning, målning väggar, dörrar och fönster i källaren	2020
Bättringsmålning fasader	2021
Byte termostatsventiler, injustering värmeledningar	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel tv	Com Hem
Fastighetsskötsel	Hallbergs Fastighetservice
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elhandel	Karlstads Energi
Underhållsplan	HSB

Föreningens ekonomi

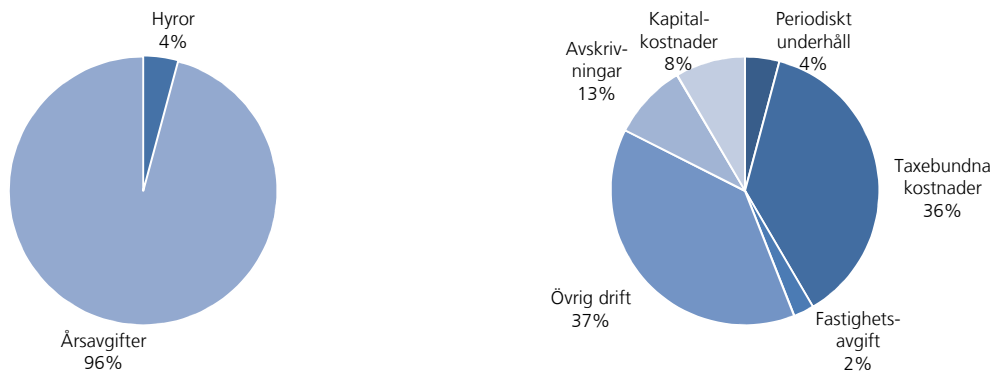
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-07-01 med 2,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-07-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	594 470	458 074
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	820 358	825 927
Finansiella intäkter	7	20
Minskning kortfristiga fordringar	0	29 910
Ökning av kortfristiga skulder	51 919	0
	872 284	855 857
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	536 429	535 070
Finansiella kostnader	54 254	54 713
Ökning av kortfristiga fordringar	120	0
Minskning av långfristiga skulder	37 484	37 712
Minskning av kortfristiga skulder	0	91 967
	628 287	719 461
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	838 467	594 470
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	243 998	136 396

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya stadgar godkända av Bolagsverket 9/10 2018.

Nya brevlådor har satts upp.

Beskärning av träd.

Omputsning/målning vindfång.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 17

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	735	726	725	726
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 535	3 570	3 605	3 159
Elkostnad/m ² totalyta	15	13	46	19
Värmekostnad/m ² totalyta	108	65	110	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	45	36	111
Varmvattenkostnad/ m ² totalyta*	40	21	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	51	74	102
Soliditet (%)	14	11	7	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	147	153	-636	-552
Nettoomsättning (tkr)	820	809	808	812

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 069 m² bostäder.

*2017 är första året varmvattenkostnader bokförs separat från vatten- och elkostnader, därav avvikelsen från tidigare år.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	754 393	0	0	754 393
Fond för yttre underhåll	541 812	139 000	-40 479	443 291
S:a bundet eget kapital	1 296 205	139 000	-40 479	1 197 684
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-818 861	-139 000	193 672	-873 533
Årets resultat	146 711	146 711	-153 193	153 193
S:a ansamlad förlust	-672 150	7 711	40 479	-720 340
S:a eget kapital	624 055	146 711	0	477 344

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	146 711
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-679 861
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 000
summa balanserat resultat	-672 150

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

27 037
-645 113

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	820 358	808 672
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	17 255
Summa rörelseintäkter		820 358	825 927
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-473 926	-436 223
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 503	-98 847
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-82 971	-82 971
Summa rörelsekostnader		-619 400	-618 041
RÖRELSERESULTAT		200 958	207 886
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 254	-54 713
Summa finansiella poster		-54 247	-54 693
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		146 711	153 193
ÅRETS RESULTAT		146 711	153 193

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	3 701 699	3 784 670
Summa materiella anläggningstillgångar	3 701 699	3 784 670
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	700	700
Summa finansiella anläggningstillgångar	700	700
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	3 702 399	3 785 370
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	840 382	596 265
Summa kortfristiga fordringar	840 382	596 265
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	840 382	596 265
SUMMA TILLGÅNGAR	4 542 781	4 381 635

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		754 393	754 393
Fond för yttre underhåll	Not 11	541 812	443 291
Summa bundet eget kapital		1 296 205	1 197 684
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-818 861	-873 533
Årets resultat		146 711	153 193
Summa fritt eget kapital		-672 150	-720 340
SUMMA EGET KAPITAL		624 055	477 344
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 741 319	3 778 803
Summa långfristiga skulder		3 741 319	3 778 803
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	37 484	37 484
Leverantörsskulder		23 462	13 867
Skatteskulder		1 523	1 425
Övriga skulder		25 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	89 938	72 712
Summa kortfristiga skulder		177 407	125 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 542 781	4 381 635

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 år	100 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2018	2017
	Årsavgifter	785 965	776 261
	Hyror parkering	34 400	32 400
	Öresutjämning	-7	11
		820 358	808 672

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2018	2017
	Övriga erhållna bidrag	0	15 000
	Övriga intäkter	0	2 255
		0	17 255

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	68 728	36 019
	Fastighetskötsel beställning	1 975	0
	Fastighetskötsel gård beställning	0	418
	Snöröjning/sandning	11 143	0
	Gemensamma utrymmen	7 305	19 221
	Garage	44 703	43 932
	Gård	3 778	0
	Förbrukningsmateriel	2 036	2 325
	Brandskydd	9 146	7 934
		148 814	109 849
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	7 444
	Entré/trapphus	0	7 425
	Lås	0	303
	VVS	0	5 299
	Elinstallationer	0	793
	Fönster	3 757	6 435
		3 757	27 699
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 425
	Tvättstuga	0	28 125
	Källare	11 850	0
	VVS	5 187	0
	Mark/gård/utemiljö	10 000	0
	Garage/parkering	0	10 929
		27 037	40 479
	Taxebundna kostnader		
	El	15 968	14 080
	Värme	114 959	69 860
	Varmvatten	42 970	22 249
	Vatten	41 662	47 699
	Sophämtning/renhållning	25 760	19 210
		241 320	173 098
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 549	50 210
	Kabel-TV	8 405	19 108
		36 954	69 318
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	16 044	15 780
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	473 926	436 223

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	1 225
	Medlemsinformation	0	330
	Tele- och datakommunikation	483	581
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Hysesförluster	0	700
	Övriga förluster	0	15 904
	Revisionsarvode extern revisor	7 813	8 594
	Föreningsomkostnader	1 700	0
	Fritids- och trivselkostnader	713	702
	Förvaltningsarvode	32 836	42 976
	Administration	1 680	4 870
	Konsultarvode	11 278	16 540
	Föreningsavgifter	6 000	6 000
		62 503	98 847
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	82 971	82 971
		82 971	82 971
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 360 000	6 360 000
	Utgående anskaffningsvärde	6 360 000	6 360 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 575 330	-2 492 359
	Årets avskrivningar enligt plan	-82 971	-82 971
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 658 301	-2 575 330
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 701 699	3 784 670
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	433 500	433 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	11 200 000
	Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
		20 400 000	20 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	20 400 000	20 400 000
		20 400 000	20 400 000

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
	Nominellt värde	Bokfört värde 2018-12-31	Verkligt värde 2018-12-31	Bokfört värde 2017-12-31
1 andel i HSB Göteborg Ekonomisk förening	0	500	500	500
4 andelar i Folkteatern	0	200	200	200
		700	700	700

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR		2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto		1 915	1 795
Klientmedel hos SBC		838 467	594 470
		840 382	596 265

Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		443 291	1 091 066
Reservering enligt stadgar		139 000	273 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-40 479	-920 775
Vid årets slut		541 812	443 291

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	1,190 %	2 143 510	2 165 326	2020-03-01
Handelsbanken	1,740 %	1 143 293	1 154 961	2021-12-01
Handelsbanken	1,740 %	492 000	496 000	2021-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		3 778 803	3 816 287	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 484	-37 484	
		3 741 319	3 778 803	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 591 383 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 907 000	5 907 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	4 062	4 103
	Avgifter och hyror	57 327	62 174
	Fönster	0	6 435
	Försäkring	28 549	0
		89 938	72 712

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Asfalt, gatsten på gården.

OVK besiktning.

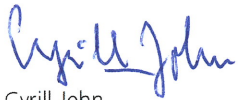
Spolning av stammarna.

Bättringsmålning tak.


Omfogning skorstenar.

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 18 / 4 2019



Cyrill John
Ordförande



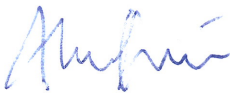
Pär Olov Söderblom
Sekreterare



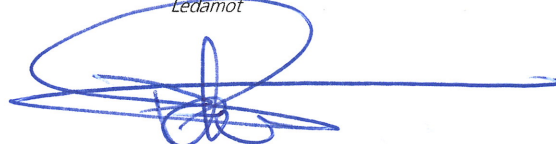
Stefan Geschwindeher
Kassör



David Erixon
Ledamot



Alma Viktoria Hultén
Ledamot



Peter Lennart Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 / 4 2019



Bo Kroon
Extern revisor



Andrea Pedersén
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekmans Minne i Göteborg
Org.nr. 716408-7244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekmans Minne i Göteborg för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekmans Minne i Göteborg för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

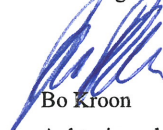
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana

åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 18 april 2019



Bo Kroon
Auktoriserad revisor



Andrea Pedersén
Förtroendevald revisor