

ÅRSREDOVISNING 2018

Bostadsrättsföreningen Ekedal 5
Org nr 769617-8727

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 7 |
| - balansräkning | 8 |
| - noter | 10 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Ekedal 5 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-11-30 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-04 och nuvarande stadgar 2018-09-15

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Majorna 342:3 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2014-12-09. Fastigheten består av 1 flerbostadshus med nybyggnadsår 1938 och värdeår 1938. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 989 kvm och fördelat på 18 lägenheter om sammanlagt 906 kvm samt lokaler om 83 kvm. Av dessa lägenheter är 14 st upplåtna med bostadsrätter som motsvarar 728 kvm och 4 st med hyresrätt som motsvarar 178 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens anskaffnings och taxeringsvärden:

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Anskaffningsvärde byggnader | 11 135 067 kr |
| Anskaffningsvärde mark | 7 059 744 kr |

| | |
|------------------------|--------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 8 383 000 kr |
| Taxeringsvärde mark | 6 737 000 kr |

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

| | |
|----------|---------------|
| Bostäder | 14 600 000 kr |
| Lokaler | 520 000 kr |

Lägenheter är fördelade enligt:

| | | |
|-------|--------|-------|
| 1 rok | 2 rok | 4 rok |
| 1hr | 12+3hr | 2 |

Lokaler i fastigheten:

| Verksamhet | Yta | Löptid |
|------------|--------|------------|
| Lokal | 31 kvm | 2019-10-01 |
| Lokal | 17 kvm | 2019-10-01 |

I föreningen finns även gemensamhetsutrymmen:

Föreningslokal

Fotolab

Föreningen har även 3 st parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmar/hyresgäster i föreningens fastighet.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsatt arbete att komma tillrätta med de brister och föreläggande som Brandinspektionens inspektion visade. Det största problemet är kopplat till Thai-restaurangens ventilation.

Inköp av cykelställ till cykelrummet.

Medlemsinformation

| | |
|--|----|
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets början | 18 |
| Antal tillkommande medlemmar | 3 |
| Antal avgående medlemmar | 2 |
| Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut | 19 |

Under året har 2 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

| | 2018 <u>Utfall</u> | 2019 <u>Prognos</u> |
|---|-----------------------|------------------------|
| IB Likvida medel | 425 | 524 |
| Inbetalningar | | |
| Rörelsen intäkter | 752 | 768 |
| Minskning förutbetalda kostnader | -11 | 0 |
| Summa inbetalningar | 719 | 733 |
| Utbetalningar | | |
| Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar | -598 | -579 |
| Ökning upplupna kostnader och skulder | 22 | 0 |
| Amortering lån | -66 | 73 |
| Summa utbetalningar | -794 | -682 |
| Förändring under året | -75 | 51 |
| Utgående balans likvida medel | 524 | 786 |

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 45 360 kr enligt stadgar.

12

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda styrelsemöten.

| | |
|--------------------|---------|
| Ulf Andersson | Ledamot |
| Lina Waara | Ledamot |
| Patrik Tornéus | Ledamot |
| Marie Eriksdotter | Ledamot |
| Jennie Emanuelsson | Ledamot |

Valberedning

Valdes ej någon valberedning

Revisorer

| | | |
|----------------|----------------------|------------------------------|
| Mikael Thorell | Auktoriserad revisor | Revisionsaktiebolaget Trirev |
|----------------|----------------------|------------------------------|

Stämmor

Ordinarie stämma hölls 21 maj 2018. Extrastämm hölls 16 januari 2018 med anledningen att välja in nya ledamöter samt besluta om förslag till stadgäändring gällande andrahandsuthyrning.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgiften kommer från och med 2019 höjas med 5%

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 337 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Antalet kvarvarande hyresrätter är 4 st vilket kan ses som en tillgång för föreningens ekonomi i framtiden.

Flerårsöversikt

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 752 | 807 | 710 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | 111 | 15 | -1 769 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | | 659 | 636 | 613 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | | 9 500 | 9 590 | 9 790 |
| Elkostnader/kvm totalyta | | 13 | 13 | 16 |
| Vattenkostnader/kvm totalyta | | 35 | 35 | 44 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | | 118 | 105 | 121 |
| Soliditet | % | 2,7 | 4,4 | negativ |

Förändring i eget kapital

| | <u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u> | <u>Förändring</u> <u>under året</u> | <u>Disposition</u> <u>enl stämman</u> | <u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u> |
|----------------------------------|--|--|--|--|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 15 472 362 | - | - | 15 472 362 |
| Fond för yttre underhåll | <u>128 963</u> | <u>45 360</u> | - | <u>174 323</u> |
| Summa bundet eget kapital | 15 601 325 | 45 360 | 0 | 15 646 685 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -16 058 321 | -45 360 | 150 871 | -15 952 810 |
| Årets resultat | <u>150 871</u> | <u>111 473</u> | <u>-150 871</u> | <u>111 473</u> |
| Summa fritt eget kapital | -15 907 450 | 66 113 | 0 | -15 841 337 |
| Summa eget kapital | -306 125 | 111 473 | 0 | -194 652 |

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fond för yttre underhåll | | |
| Vid årets ingång | 128 963 | 83 603 |
| Årets avsättning enligt stadgar | 45 360 | 45 360 |
| Vid årets slut | <u>174 323</u> | <u>128 963</u> |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|--|--------------------|
| Balanserat resultat | -15 907 450 |
| Årets resultat före förändring av yttre fond | 111 473 |
| Årets avsättning till yttre fond | -45 360 |
| Totalt | <u>-15 841 337</u> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>-15 841 337</u> |
| Totalt | <u>-15 841 337</u> |

5

| Resultaträkning | Not | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar mm | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 751 573 | 728 184 |
| Övriga rörelseintäkter | | 34 | 78 622 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm | | <u>751 607</u> | <u>806 806</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -427 342 | -321 907 |
| Underhållskostnader | 4 | - | -112 320 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -45 597 | -49 545 |
| Personalkostnader | 6 | -28 912 | -34 424 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7 | -42 192 | -42 192 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-544 043</u> | <u>-560 388</u> |
| Rörelseresultat | | 207 564 | 246 418 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | -96 091 | -95 547 |
| Summa finansiella poster | | <u>-96 091</u> | <u>-95 547</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 111 473 | 150 871 |
| Resultat före skatt | | 111 473 | 150 871 |
| Årets resultat | | <u>111 473</u> | <u>150 871</u> |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 6 463 009 | 6 505 201 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 6 463 009 | 6 505 201 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 463 009 | 6 505 201 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 38 170 | 40 070 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 38 170 | 40 070 |
| Övriga fordringar | 10 | 13 539 | 165 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | 11 | 524 351 | 425 340 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 524 351 | 425 340 |
| Summa omsättningstillgångar | | 576 060 | 465 575 |
| Summa tillgångar | | 7 039 069 | 6 970 776 |

3

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatskapital | | 15 472 362 | 15 472 362 |
| Fond för yttre underhåll | | 174 323 | 128 963 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>15 646 685</u> | <u>15 601 325</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -15 952 810 | -16 058 321 |
| Årets resultat | | 111 473 | 150 871 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-15 841 337</u> | <u>-15 907 450</u> |
| Summa eget kapital | | <u>194 652</u> | <u>-306 125</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | 12 | 6 916 250 | 6 981 875 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>6 916 250</u> | <u>6 981 875</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | 13 | 72 500 | 72 500 |
| Leverantörsskulder | | 30 256 | 34 580 |
| Skatteskulder | | 52 936 | 56 894 |
| Övriga skulder | | 13 513 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 148 266 | 131 052 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>317 471</u> | <u>295 026</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>7 039 069</u> | <u>6 970 776</u> |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Byggnader 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|--------------------------------|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 480 138 | 462 851 |
| Hysesintäkter bostäder | 192 722 | 189 866 |
| Hysesintäkter lokaler | 64 838 | 61 968 |
| Hysesintäkter garage/p-platser | 13 875 | 13 499 |
| Summa | <u>751 573</u> | <u>728 184</u> |

Not 3 Driftskostnader

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|------------------------|---|---|
| Fastighetsskötsel | 30 740 | 31 914 |
| Reparationer | 89 878 | 13 948 |
| El | 12 314 | 12 443 |
| Uppvärmning | 117 478 | 103 964 |
| Vatten | 34 330 | 34 547 |
| Sophämtning | 26 606 | 23 546 |
| Övriga driftskostnader | 115 996 | 101 545 |
| Summa | <u>427 342</u> | <u>321 907</u> |

Not 4 Underhållskostnader

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Underhåll invändigt | - | 42 818 |
| Underhåll maskiner/installationer | - | 69 502 |
| Summa | 0 | <u>112 320</u> |

2

Not 5 Övriga externa kostnader

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|--------------------------|---|---|
| Fastighetsavgift | 24 066 | 34 972 |
| Övriga externa kostnader | 21 531 | 14 573 |
| Summa | 45 597 | 49 545 |

Not 6 Personal

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|---|---|---|
| Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader | | |
| Styrelsearvode | 22 000 | 26 000 |
| Sociala kostnader | 6 912 | 8 424 |
| Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | <u>28 912</u> | <u>34 424</u> |

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|---------------------------|---|---|
| Byggnader och ombyggnader | 40 487 | 40 487 |
| Markanläggningar | 1 705 | 1 705 |
| Summa | 42 192 | 42 192 |

Upplýsningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 632 611 | 6 632 611 |
| Utgående anskaffningsvärde | 6 632 611 | 6 632 611 |
| Ingående avskrivningar | -127 410 | -85 218 |
| - Årets avskrivningar | -42 192 | -42 192 |
| Utgående avskrivningar | -169 602 | -127 410 |
| Redovisat värde | 6 463 009 | 6 505 201 |
| Varav mark | 2 569 895 | 2 569 895 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 12 341 | 14 299 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 22 152 | 22 171 |
| Förutbetald Kabel-TV | 3 677 | 3 600 |
| | <u>38 170</u> | <u>40 070</u> |

Not 10 Övriga fordringar

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 13 539 | 165 |
| Summa | <u>13 539</u> | <u>165</u> |

Not 11 Kassa och Bank

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Transaktionskonto | 524 351 | 425 340 |
| Summa | <u>524 351</u> | <u>425 340</u> |

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Årets amortering | Utg. skuld |
|--------------|--------|-------------|------------------|------------------|------------------|
| Swedbank | 1,77 % | 2020-11-25 | 2 667 500 | -27 500 | 2 640 000 |
| Swedbank | 1,15 % | 2021-11-25 | 2 667 500 | -27 500 | 2 646 875 |
| Swedbank | 0,83 % | 2019-12-20 | 1 719 375 | -17 500 | 1 701 875 |
| | | | <u>7 054 375</u> | <u>-72 500</u> | <u>6 988 750</u> |

Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar) | 72 500 | 72 500 |

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda hyror och avgifter | 58 177 | 49 939 |
| Löner och sociala avgifter | 34 169 | 34 169 |
| Driftkostnader | - | 1 406 |
| El | 1 253 | 1 021 |
| Värme | 16 334 | 14 543 |
| Vatten | 9 541 | 8 872 |
| Sophämtning | 5 887 | 5 329 |
| Extern revisor | 12 193 | 12 000 |
| Räntekostnader | 10 712 | 3 223 |
| Övriga upplupna kostnader | - | 550 |
| Summa | 148 266 | 131 052 |




Not 15 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 7 195 000 | 7 195 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>7 195 000</u> | <u>7 195 000</u> |


Göteborg _____

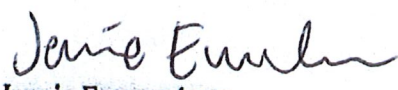

Ulf Andersson
Ledamot


Lina Waara
Ledamot


Patrik Tornéus
Ledamot

14/5 2019


Marie Eriksson
Ledamot


Jennie Emanuelsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-28.


Mikael Thorell
Auktoriserad Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekedal 5, org.nr 769617-8727

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekedal 5 för år 2018.

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 2018 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Fax: 031 – 795 79 06
www.trirev.se



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 Ekedal 5 för år 2018 samt av förslaget till behandling 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder

eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Jonsred den

28/5 - 2019

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonsredsvägen 21, 433 75 Jonsred
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 - 795 79 05
Fax: 031 - 795 79 06
www.trirev.se