

# Årsredovisning 2021

BRF EKERN

769603-4169



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EKERN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



# 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

---

Föreningen, Svea Artilleri 6, 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 adressen Starrängsringen 45 i Stockholm. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 79 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 bageri 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 styrelsemöten under året, med redovisade protokoll. Våra medlemmar hålls informerade om förändringar både i samfälligheterna och i fastigheten genom vårt informationsblad Ekernbladet. Detta blad utkommer tre till fyra gånger under året.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ann-Marie Löf	Ordförande
Jan Mårdh	Vice ordförande
Patrik Dahl	Ledamot, ekonomiansv. och IT ansvar
Caroline Magnusson	Ledamot, sekreterare
Lennart Sandström	Ledamot, registeransv.
Lars Falk	Suppleant
Urban Berlinde	Suppleant

Ann-Marie Lööf tog över ordförandeskapet från Jan Mårdh vid det konstituerande styrelsemötet efter Årsstämman.

## VALBEREDNING

Maja Svantesson.

## FIRMATECKNING

Ordföranden ensam eller av två ledamöter i förening.

## REVISORER

Elena Entina     Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie Årsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Hela året 2021     Föreningen har installerat laddstationer för elbilar på föreningens samtliga 40 garageplatser. Automatiska portöppnare installerades i våra 9 portar. Dilatationsfogarna är bytta på Löjtnantsgatan. Bärlinor på hissarna i Löjtnantsgatan 10,12 och 18 är bytta.

## PLANERADE UNDERHÅLL

2022     OVK.  
Ommålning av husgrunden på Löjtnantsgatan 10-18 på båda sidor av fasaden.  
Byte av fibertjänstefördelare i samtliga lägenheter.

## 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

I enlighet med föreningens stadgar finns en långsiktig underhållsplan för fastigheten Svea Artilleri 6, som är fastighetsbenämningen.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Brf. Ekerns ekonomi är mycket god och styrelsen följer den uppgjorda underhållsplanen som sträcker sig fram till och med 2068. 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 9 åren. Under dessa år har vi vid 2 tillfällen sänkt avgifterna.

### 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 bl.a, Djurgårdsföreningen, 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 11. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 448	5 416	5 421	5 422
Resultat efter fin. poster	943	187	806	-721
Soliditet, %	99	99	99	96
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	432	435	432	435
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	0	737
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	38	76	53
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	50	36	27*	85
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	23	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

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	130 363	-	1 205	131 568
Upplåtelseavgifter	25 668	-	4 995	30 663
Fond, yttre underhåll	3 354	-	726	4 081
Balanserat resultat	-412	187	-726	-952
Årets resultat	187	-187	943	943
<b>Eget kapital</b>	<b>159 160</b>	<b>0</b>	<b>7 143</b>	<b>166 303</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-952
Årets resultat	943
Totalt	<u>-9</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	928
Balanseras i ny räkning	-937
	<u><u>-9</u></u>

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



# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		5 448	5 416
Rörelseintäkter		263	112
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 711</b>	<b>5 528</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-3 358	-4 062
Övriga externa kostnader	8	-356	-237
Personalkostnader	9	-157	-161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-914	-889
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 784</b>	<b>-5 348</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>927</b>	<b>180</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	7
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>16</b>	<b>7</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>943</b>	<b>187</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>943</b>	<b>187</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	153 863	154 488
Maskiner och inventarier	11	1 205	427
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>155 068</b>	<b>154 916</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	4	4
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>155 071</b>	<b>154 919</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		32	53
Övriga fordringar	13	74	108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	253	387
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>359</b>	<b>548</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 385	5 309
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 385</b>	<b>5 309</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 744</b>	<b>5 857</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 815</b>	<b>160 776</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		162 231	156 031
Fond för yttre underhåll		4 081	3 354
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>166 312</b>	<b>159 385</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-952	-412
Årets resultat		943	187
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9</b>	<b>-225</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>166 303</b>	<b>159 160</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		200	313
Skatteskulder		77	173
Övriga kortfristiga skulder		139	152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 094	978
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 511</b>	<b>1 615</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 815</b>	<b>160 776</b>

# 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 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	425	440
Hysesintäkter, lokaler	1 496	1 473
Hysesintäkter, p-platser	587	599
Intäcksreduktion	0	-27
Årsavgifter, bostäder	2 870	2 866
Övriga intäkter	333	178
<b>Summa</b>	<b>5 711</b>	<b>5 528</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	153	176
Fastighetsskötsel	125	135
Snöskottning	37	4
Städning	112	111
Trädgårdsarbete	198	560
Övrigt	9	2
<b>Summa</b>	<b>635</b>	<b>989</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	20	10
Fasader	122	3
Fönster	0	28
Försäkringsärende/vattenskada	0	199
Gård/markytor	0	45
Hissar	82	17
Reparationer	106	57
Soprum/miljöanläggning	0	7
Trapphus/port/entr	0	2
Tvättstuga	8	16
VA	28	201
Ventilation	61	250
Värme	109	62
Övriga gemensamma utrymmen	0	62
<b>Summa</b>	<b>537</b>	<b>956</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Hyresgäst toaletter	0	202
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>202</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Bergvärme	394	285
Fastighetsel	429	302
Sophämtning	31	33
Vatten	202	186
<b>Summa</b>	<b>1 055</b>	<b>806</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	132	146
Fastighetsförsäkringar	74	55
Fastighetsskatt	341	343
Kabel-TV	109	109
Samfällighet	473	455
<b>Summa</b>	<b>1 130</b>	<b>1 109</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	5	1
Juridiska kostnader	13	15
Kameral förvaltning	92	92
Konsultkostnader	144	0
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	87	114
<b>Summa</b>	<b>356</b>	<b>237</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	5	5
Sociala avgifter	30	30
Styrelsearvoden	122	126
<b>Summa</b>	<b>157</b>	<b>161</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	164 730	164 730
Årets inköp	255	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>164 985</b>	<b>164 730</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-10 242	-9 379
Årets avskrivning	-880	-863
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 122</b>	<b>-10 242</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>153 863</b>	<b>154 488</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 699</i>	<i>45 699</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	119 000	119 000
Taxeringsvärde mark	190 600	190 600
<b>Summa</b>	<b>309 600</b>	<b>309 600</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	800	750
Inköp	811	50
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 611</b>	<b>800</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-372	-347
Avskrivningar	-34	-26
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-406</b>	<b>-372</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 205</b>	<b>427</b>

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	74	108
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>108</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	11	11
Fastighetsskötsel	36	34
Försäkringspremier	29	60
Förvaltning	25	23
Kabel-TV	28	27
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125	231
<b>Summa</b>	<b>253</b>	<b>387</b>

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	10	9
Förutbetalda avgifter/hyror	653	670
Löner	122	121
Sociala avgifter	38	37
Städning	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	247	116
<b>Summa</b>	<b>1 094</b>	<b>978</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	43 099	43 099
<b>Summa</b>	<b>43 099</b>	<b>43 099</b>



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ann-Marie Löf  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Caroline Magnusson  
Ledamot, sekreterare

\_\_\_\_\_  
Jan Mårdh  
Vice ordförande

\_\_\_\_\_  
Lennart Sandström  
Ledamot, registeransvarig

\_\_\_\_\_  
Patrik Dahl  
Ledamot, ekonomiansvarig och IT ansvar

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Elena Entina  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Ekern

Org.nr 769603-4169

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekern för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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. Risker 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 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 2021 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elena Entina  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2022 17:46

SENT BY OWNER:

Fanny Gustavsson · 25.04.2022 14:13

DOCUMENT ID:

S1ekOeM4S5

ENVELOPE ID:

rkLRPezEBc-S1ekOeM4S5

DOCUMENT NAME:

Brf Ekern ÅR + RB 2021.pdf

21 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Patrik Dahl</b> patrik.dahl@brfekern.se	Signed Authenticated	25.04.2022 15:55 25.04.2022 15:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/07/1979) IP: 90.235.4.6
<b>LENNART SANDSTRÖM</b> lennart.sandstrom@brfekern.se	Signed Authenticated	25.04.2022 16:33 25.04.2022 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/10/1958) IP: 84.216.129.102
<b>Jan-Christer Mårdh</b> jan.mardh@brfekern.se	Signed Authenticated	26.04.2022 19:20 26.04.2022 19:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/11/1940) IP: 31.211.214.201
<b>Caroline Hanna Sofia Magnusson</b> caroline.magnusson@brfekern.se	Signed Authenticated	27.04.2022 14:51 27.04.2022 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/08/1986) IP: 84.217.96.94
<b>ANN-MARIE LÖF</b> annmarie.lof@brfekern.se	Signed Authenticated	27.04.2022 23:39 27.04.2022 23:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/12/1973) IP: 31.211.214.228
<b>Elena Entina</b> elena.entina@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	28.04.2022 17:46 28.04.2022 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/12/1968) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed