



Årsredovisning 2019



Brf Ekblomman

Org nr 769608-8231

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ekblomman, med säte i Järfälla kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 april 2018.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade den 6 mars 2003 fastigheten Kallhäll 1:40 i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 9 våningar samt en souterrängvåning med totalt 53 bostadsrätter. Den totala boytan är 4515 kvm.

Lägenhetsfördelning:

20 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har under år 2019 betalats med full fastighetsavgift som uppgår till 72 981 kr, vilket motsvarar 1 377 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 75 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 56 000 000 kr och markvärde 19 200 000 kr. Värdeår är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningens serviceavtal för fjärrvärmeanläggningen med WIAB fortsätter. Föreningen har avtal med Tingvalla Mark AB gällande trädgårdsskötsel och snöröjning. Avtalet med NSF Städ AB gällande trappstädning fortlöper. Föreningen har även ett serviceavtal för hissarna med Kone AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 november 2003.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 723 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta per år, vilket totalt ger 112 875 kr. Avsättningen till yttre fond enligt föreningens underhållsplan uppgår till totalt 240 000 kr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse Styrelsen har efter föreningsstämman 25 april 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter: Ulf Sternbrink
 Stefan Lindkvist
 Teresa Gustafsson
 Inger Thörn
 Ronny Sundqvist

Suppleanter: Percy Lindholm
 Per Åkesson
 Philip Garz

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt
KPMG

Valberedning

Sven-Olov Lång Sammanställande
Björn Clefalk

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Nya maskiner till tvättstugan har inköpts
2. Vattenläckaget i barnvagnsrummet på ALV 8 har åtgärdats
3. Soprumsdörren på ALV 10 är utbytt och den på ALV 8 har renoverats
4. Entrédörrarna på ALV 8 och ALV 10 har renoverats och mer automatik har monterats
5. Asfaltskanterna till handikapparkeringarna har jämnats ut
6. Föreningens lån har omplacerats till SBAB, vilket sänker räntekostnaderna till ca 0,7%
7. I samband med omplaceringen gjordes en extra-amortering på 1029 KSEK.
8. Diskussion om investering i laddplatser på vår parkering pågår tillsammans med Brf Ekbladet.
9. Beslut har fattats att flytta vår ekonomiförvaltning från Fastum till HSB Norra Stor-Stockholm
10. Diskussionerna med JM avseende våra enstegstätade fasader löper vidare med hjälp av vår anlitade jurist. Det tar dock tid att komma fram till förslag till lösning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 73 (73) medlemmar. Under året har 5 (4) medlemmar tillträtt samt 6 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (2) antal överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 460	3 459	3 455	3 449
Resultat efter finansiella poster	292	-4	523	60
Soliditet (%)	68	67	67	67
Årets res. exkl avskrivningar	1 347	1 041	1 510	1 027
Fastighetslån/kvm (kr)	8 283	8 551	8 604	8 658
Årsavgifter/kvm, (kr)	723	723	723	723

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 138 000	31 397 000	1 878 466	183 313	-3 742	80 593 037
Disposition av föregående års resultat:			-242 341	238 599	3 742	0
Årets resultat					291 831	291 831
Belopp vid årets utgång	47 138 000	31 397 000	1 636 125	421 912	291 831	80 884 868

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	421 913
årets vinst	291 831
	713 744

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	240 000
av föreningens fond för yttre underhåll ianspråk tas	-183 662
i ny räkning överföres	657 406
	713 744

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 459 600	3 459 350
Övriga rörelseintäkter		3 775	7 922
Summa rörelseintäkter		3 463 375	3 467 272
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 273 204	-1 616 925
Övriga externa kostnader	4	-377 479	-349 873
Personalkostnader	5	-110 683	-105 121
Avskrivningar	6, 7	-1 054 816	-1 044 841
Summa rörelsekostnader		-2 816 182	-3 116 760
Rörelseresultat		647 193	350 512
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 357	1 983
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 719	-356 237
Summa finansiella poster		-355 362	-354 254
Resultat efter finansiella poster		291 831	-3 742
Årets resultat		291 831	-3 742

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	116 903 886	117 948 727
Inventarier, verktyg och installationer	8	89 775	0
Summa materiella anläggningstillgångar		116 993 661	117 948 727
Summa anläggningstillgångar		116 993 661	117 948 727
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	577 814	496 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	129 527	148 842
Summa kortfristiga fordringar		707 341	645 290
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 145 160	1 236 053
Summa kassa och bank		1 145 160	1 236 053
Summa omsättningstillgångar		1 852 501	1 881 343
SUMMA TILLGÅNGAR		118 846 162	119 830 070

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 535 000	78 535 000
Fond för yttre underhåll		1 636 125	1 878 466
Summa bundet eget kapital		80 171 125	80 413 466
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		421 913	183 314
Årets resultat		291 831	-3 742
Summa fritt eget kapital		713 744	179 572
Summa eget kapital		80 884 869	80 593 038
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	37 000 000	38 369 249
Summa långfristiga skulder		37 000 000	38 369 249
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	400 000	240 000
Leverantörsskulder		114 910	89 211
Skatteskulder		143 842	140 556
Övriga skulder		0	46 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	302 541	351 695
Summa kortfristiga skulder		961 293	867 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 846 162	119 830 070

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		291 831	-3 742
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 054 816	1 044 841
Förändring skatteskuld/fordran		2 120	680
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 348 767	1 041 779
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		27 129	-22 803
Förändring av leverantörsskulder		25 699	-218 561
Förändring av kortfristiga skulder		64 525	357
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 466 119	800 772
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 369 249	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 369 249	-240 000
Årets kassaflöde		96 870	560 772
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 644 401	1 083 629
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 741 271	1 644 401

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Bergvärmeanläggning	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 264 600	3 264 600
P-plats och garage	195 000	194 750
	3 459 600	3 459 350

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	14 047	9 674
Trädgårdsskötsel	91 397	114 794
Kostnader i samband med städdagar	2 179	2 445
Städkostnader	57 594	56 618
Hyra av entrémattor	6 880	6 744
Snöröjning/sandning	38 194	33 156
Hisskostnader	33 804	33 184
Reparationer	97 432	29 872
Trädgård och utemiljö	2 551	0
Planerat underhåll	83 912	482 341
Fastighetsel	189 143	188 347
Uppvärmning	182 484	184 837
Vatten och avlopp	114 846	131 221
Avfallshantering	100 435	94 133
Försäkringskostnader	74 315	59 464
Kabel-tv	176 546	175 767
Förbrukningsmaterial	7 445	14 330
	1 273 204	1 616 927

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsavgift	72 981	70 861
Telefoni	4 936	5 718
Porto	3 316	3 395
Föreningsgemensamma kostnader	3 021	6 379
Revisionsarvode	17 500	17 179
Ekonomisk förvaltning	91 560	90 765
Bankkostnader	6 328	4 563
Konsultarvoden	13 750	137 685
Juridisk konsultation	153 000	0
Bredband, föreningens eget	1 428	1 547
Gåvor	3 500	1 000
Övriga poster	6 159	10 781
	377 479	349 873

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	91 000	84 000
Sociala avgifter	19 683	21 121
	110 683	105 121

Not 6 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	89 370 000	89 370 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 370 000	89 370 000
Ingående avskrivningar	-7 151 158	-6 183 878
Årets avskrivningar	-967 280	-967 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 118 438	-7 151 158
Redovisat värde mark	33 500 000	33 500 000
Utgående värde mark	33 500 000	33 500 000
Utgående redovisat värde	114 751 562	115 718 842
Taxeringsvärden byggnader	56 000 000	48 000 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	15 600 000
	75 200 000	63 600 000

Not 7 Bergvärmeanläggning

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	2 326 836	2 326 836
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 326 836	2 326 836
Ingående avskrivningar	-96 951	-19 390
Årets avskrivningar	-77 561	-77 561
Utgående ackumulerade avskrivningar	-174 512	-96 951
Utgående redovisat värde	2 152 324	2 229 885

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Inköp	99 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 750	0
Årets avskrivningar	-9 975	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 975	0
Utgående redovisat värde	89 775	0

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	71 091	69 925
Avräkningskonto HSB	227 774	0
Avräkningskonto Fastum	268 587	408 348
Övriga poster	10 362	18 175
	577 814	496 448

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Telia AB	1 234	1 234
Com Hem AB	44 359	44 135
Gjensidige Forsikring ASA	78 882	74 315
NSF Städ	5 052	4 939
Fastum AB		24 219
	129 527	148 842

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB lån 30429427	0,71	Rörligt	13 276 000	14 305 249
SBAB lån 30402685	0,57	2021-10-10	12 694 000	12 694 000
SBAB lån 30429354	0,80	2022-10-10	11 430 000	11 610 000
			37 400 000	38 609 249
Kortfristig del av långfristig skuld			400 000	240 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	9 403	18 336
Revision	17 000	17 000
Fastighetsel	30 884	33 541
Fjärrvärme	16 306	17 764
Förutbetalda avgifter och hyror	228 024	265 055
Övrigt	924	
	302 541	351 696

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Järfälla 2020-02-09



Ulf Sternbrink



Ronny Sundkvist



Stefan Lindkvist



Inger Thörn



Teresa Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor
KPMG

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekblomman, org. nr 769608-8231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekblomman för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 den 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. Den utvärderar, 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 Ekblomman för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Solna den 22 april 2020



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor