

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Ekstubben får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019, vilket är föreningens tjugoförsta verksamhetsår och det nittonde hela verksamhetsåret sedan inflyttning sommaren/hösten år 2000.

Verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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.

Allmänt

Föreningen är klassad som äkta bostadsföretag av skatteverket. Föreningens gällande stadgar registrerades hos PRV 1999-11-01.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 76 (79) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 1 (6) överlåtelser skett. I fastigheten finns en föreningslokal som medlemmarna kan hyra för en mindre avgift.

Föreningen är tillsammans med Brf Ekplantan delaktig i gemensamhetsanläggningen Ekstubben GA:1, vilket avser väg och parkeringsytor. Andelstalet är 1 för respektive förening.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-06-12 bestått av;

Ordinarie ledamöter:

Markus Jonsson
Richard Warholm
Torsten Agebro
Ingela af Geijerstam
Ola Rosendahl

Suppleant:

Anna Mella Rossby
Franz Brejcha
Soledad Alarcón

Valberedning:

Anders Grenliden
Östen Svensson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.



ORG. NR. 769605-0033

Protokollförda sammanträden och extra stämmor
Under 2019 har styrelsen hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Ordinarie:

Jan-Ove Brandt, KPMG Bohlins AB

Suppleant:

KPMG Bohlins AB

Föreningens fastighet

Ekstubben 30, Sollentuna

Lägenhetsfördelning

4 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

20 st 3 rum och kök

19 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Den totala boytan är 4 840 kvm.

Parkering

24 carportplatser

22 öppna p-platser

Fastighets- och ansvarsförsäkring

Föreningen har tecknat fullvärdesförsäkring för byggnad liksom ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa Stockholm.

Övrig teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett underhållsavtal sedan 2003 med Hissgruppen AB för fastighetens hissar. Avtalet löper 12 månader med årsvis förlängning om det ej sägs upp senast tre månader före årsförfallodagen. Föreningen har även under 2003 tecknat avtal med Hissbesiktningar i Sverige AB för de årliga kontrollbesiktningarna av fastighetens hissar. Städavtal har under 2011 tecknats med Städpulsen AB. Uppsägning skall även här ske senast tre månader före årsförfallodagen. Under 2012 har serviceavtal tecknats med WIAB avseende fastighetens värmesystem och med Pumphuset avseende de avloppspumpar som finns. 2019 tecknades ett säsongsavtal med Sara Norrvi, Robust Garden avseende skötsel av trädgården. Avtalet har förnyats för 2020.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har sedan några år en löpande plan för periodiskt underhåll av fastigheten. Följande större aktiviteter genomfördes under 2019:

- i) Gemensam städdag genomfördes maj och oktober 2019.
- ii) Under 2019 har gräsytorerna på innergården återställt.
- iii) Under 2019 inleddes arbetet med en uppgradering av föreningens brandskydd och till det, det pro aktiva brandskyddsarbetet. Ett synligt tecken på detta arbete är uppsättning av brandfiltar och brandsläckare på olika plan i samtliga trapphus.
- iv) Föreningen har låtit bygga om ett motorvärmarruttag för möjlig laddning av hybridbil.
- v) Föreningen utreder fortsatt möjligheten att installera solpaneler på ett eller flera tak för att reducera föreningens elberoende från extern leverantör.
- vi) Föreningen har inte haft några anställda under året.





Avskrivningar

Föreningen har sedan år 2000 avskrivit ca 18 mkr på byggnaden vilket motsvarar ca 20 % av det ursprungliga bokförda värdet på byggnad och mark och överstiger vad som angivits i den ursprungliga ekonomiska plan som upprättades inför försäljningen av föreningens bostadsrätter. Föreningen har idag en drygt 70-årig avskrivningsplan för föreningens byggnad.

Totala avskrivningar under 2019 inklusive byggnad uppgår till ca 1 mkr vilket motsvarar vad föreningen årligen amorterar på föreningens lån.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 254	3 261	3 260	3 261
Resultat efter finansiella poster	221	-167	398	246
Soliditet (%)	58,8	57,9	59,0	58,0
Årsavgift kr/kvm boyta	620	620	620	620
Lån kr/kvm boyta	6 508	6 713	6 405	6 611

Samtliga poster är i tusentals kronor, där inte annat anges.

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 183 000	2 057 000	1 176 551	-167 250	45 249 301
Resultatdisp. enl. stämman		121 000	-121 000		
Balanseras i ny räkning			-167 250	167 250	
Årets resultat				221 224	
Belopp vid årets utgång	42 183 000	2 178 000	888 301	221 224	45 470 525

Resultatdisposition

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker, i enlighet med föreningens stadgar, med 25 kr/kvm lägenhetsyta. Årets avsättning är därför **121 000 kr**. Fonden uppgår efter årets avsättning till **2 178 000 kr (2 057 000 kr)**. Föreningens fond för underhåll redovisas som fritt eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

27

JA-
Jab

ORG. NR. 769605-0033

Styrelsen föreslår att vinstmedlen för 2019 (2018 inom parentes):

Balanserade vinstmedel	888 301 kr	(1 176 551 kr)
Årets vinst eller förlust	221 224 kr	(-167 250 kr)
	1.109.525 kr	(1 009 301 kr)

disponeras så att

Till föreningens fond för underhåll		
reserveras	121 000 kr	(121 000 kr)
I ny räkning överförs	988 525 kr	(888 301 kr)
	1 109 525 kr	(1 009 301 kr)

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



Resultaträkning

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1

3 253 710

3 260 577

Summa rörelsens intäkter

3 253 710

3 260 577

Rörelsens kostnader

Drift och underhållskostnader

2, 3

-1 317 584

-1 775 417

Förvaltnings- och övriga externa kostnader

4

-61 615

-55 322

Personalkostnader

5

-118 856

-120 812

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6-10

-1 013 450

-1 013 450

Summa rörelsens kostnader

-2 511 505

-2 965 001

Rörelseresultat

742 205

295 576

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-520 981

-462 826

-520 981

-462 826

Resultat före skatt

221 224

-167 250

ÅRETS RESULTAT

221 224

-167 250





Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	72 928 866	73 726 216
Lekplats	7	0	0
Bredbandsinstallation	8	0	0
Byggnadsinventarier	9	0	0
Bergvärmeinstallation	10	2 053 713	2 096 499
Bergvärmeutrustning	10	1 297 170	1 411 627
Inventarier	11	63 821	122 678
Summa materiella anläggningstillgångar		76 343 570	77 357 020

Summa anläggningstillgångar

76 343 570

77 357 020

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	12	3 758	4 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29 754	27 317
Summa kortfristiga fordringar		33 512	32 067

Kassa och bank

Kassa och bank	14	987 336	803 600
Summa kassa och bank		987 336	803 600

Summa omsättningstillgångar

1 020 848

835 667

SUMMA TILLGÅNGAR

77 364 418

78 192 687

TA-
Jab
M
Q

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

42 183 000

42 183 000

Fond för yttre underhåll

2 178 000

2 057 000

44 361 000

44 240 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

888 301

1 176 551

Årets resultat

221 224

-167 250

Summa fritt eget kapital

1 109 525

1 009 301

Summa eget kapital

45 470 525

45 249 301

Långfristiga skulder

Fastighetslån

15

30 500 000

31 490 000

Summa långfristiga skulder

30 500 000

31 490 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld

15

1 000 000

1 000 000

Leverantörsskulder

5 754

11 562

Övriga skulder

16

57 744

59 543

Skatteskulder

38

0

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

17

330 357

382 281

1 393 893

1 453 386

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 364 418

78 192 687

7

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	2019	2018
Byggnad	79 år	79 år
Bergvärmeanläggning	50 år	50 år
Bergvärmeutrustning	13,3 år	13,3 år
Inventarier, tvättutrustning 2016 och 2017	5 år	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet, eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377 kr per lägenhet.

1 Rörelseintäkter

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	3 000 312	3 000 312
Hysesintäkter garage och p-platser	232 200	235 700
Hysesintäkter gemensamhetslokal	15 650	16 750
Pant- och överlåtelseavgifter	5 348	7 815
Övrigt	200	0
	3 253 710	3 260 577

Handwritten signatures and initials:
T.A. (above 2019 total), ln (above 2018 total), and several other illegible signatures below the totals.

2 Driftkostnader

	2019	2018
Filter	16 690	0
Övrigt Förbrukningsmaterial	18 498	34 848
Snöröjning	32 000	10 875
Städning	81 072	76 020
Hissbesiktning	5 938	5 625
Radonmätning	13 125	0
Energideklaration	6 250	0
Brandskydd	6 219	0
Besiktning lekplats	3 125	2 500
Övrig tillsyn	0	3 600
Larm, bevakning	17 449	16 709
Trädgårdsskötsel	95 940	199 681
Serviceavtal hiss	16 250	16 251
Bokningssystem tvättstuga	5 236	3 491
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	2 200	2 826
El till fastighet och bergvärmeanläggning	357 343	194 701
Fjärrvärme under avveckling	30 588	435 803
Vatten och avlopp	173 665	158 572
Sophämtning	51 882	41 720
Källsortering	27 278	14 173
Slamtömning pump	6 000	0
Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen	46 963	43 900
Gemensamhetsanläggning	14 172	15 341
Kabel-TV	46 140	45 095
Fastighetsavgift	71 604	69 524
	1 145 627	1 391 255

3 Underhållskostnader

	2019	2018
Byggnad	34 196	25 739
Bergvärmeanpassning	0	25 029
Tvättstugan	5 754	4 838
Ventilation	0	2 456
Elreparationer	3 809	9 973
Fiberinstallation	0	7 888
Låssystem	4 099	9 672
Hiss A	4 159	112 504
Hiss B	1 138	11 639
Hiss C	17 760	8 614
Hiss D	37 166	6 336
Hiss E	0	120 237
Reparation pumpar	9 563	29 695
Anläggning ny gräsmatta	51 100	0
P-platser	0	9 542
Övrigt underhåll	3 213	0
	171 957	384 162

2019 2018

4 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Hyra hjärtstartare	3 413	0
Administrationskostnader	10 599	13 302
Föreningens hemsida	8 028	3 012
Revisionsarvode	12 575	12 008
Arvode för ekonomisk förvaltning	27 000	27 000
	61 615	55 322

5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	85 800	85 000
Ersättning trapphusvärdar	9 834	10 000
Bilersättning	99	0
Sociala avgifter	23 123	25 812
Summa personalkostnader	118 856	120 812

6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	76 150 000	76 150 000
Fördelning byggnad/mark	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad	76 150 000	76 150 000
Ingående avskrivningar	-17 144 784	-16 347 434
Årets avskrivningar	-797 350	-797 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 942 134	-17 144 784
Ingående anskaffningsvärde mark	14 721 000	14 721 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	14 721 000	14 721 000
Bokfört värde byggnader och mark	72 928 866	73 726 216
Taxeringsvärde byggnader	60 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	21 600 000
	91 000 000	70 600 000






7 Projekt lekplats

2019-12-31

2018-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Kostnader lekplatsbygge

146 518

146 518

Avgår intäkter lekplats

-90 193

-90 193

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

56 325

56 325

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar enligt plan

-56 325

-56 325

Årets avskrivningar

0

0

Utgående ackumulerade avskrivningar

-56 325

-56 325

Bokfört värde

0

0

8 Projekt bredbandsinstallation

2019-12-31

2018-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Kostnader Bredbandsprojektet

172 779

172 779

Avgår betalt av medlemmar

-35 305

-35 305

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

137 474

137 474

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar enligt plan

-137 474

-137 474

Årets avskrivningar

0

0

Utgående ackumulerade avskrivningar

-137 474

-137 474

Bokfört värde

0

0

9 Byggnadsinventarier

2019-12-31

2018-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde

90 438

90 438

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

90 438

90 438

Ackumulerade avskrivningar

Ingående ackumulerade avskrivningar

-90 438

-90 438

Årets avskrivningar

0

0

Utgående ackumulerade avskrivningar

-90 438

-90 438

Bokfört värde

0

0

016 JA In M D

10 Bergvärmeinstallation

2019-12-31

2018-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde

2 139 285

2 139 285

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

2 139 285

2 139 285

Ackumulerade avskrivningar

Ingående ackumulerade avskrivningar

-42 786

0

Årets avskrivningar

-42 786

-42 786

Utgående ackumulerade avskrivningar

-85 572

-42 786

Bokfört värde

2 053 713

2 096 499

Bergvärmeutrustning

2019-12-31

2018-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde

1 526 084

1 526 084

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

1 526 084

1 526 084

Ackumulerade avskrivningar

Ingående ackumulerade avskrivningar

-114 457

0

Årets avskrivningar

-114 457

-114 457

Utgående ackumulerade avskrivningar

-228 914

-114 457

Bokfört värde

1 297 170

1 411 627

11 Inventarier

2019-12-31

2018-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående anskaffningsvärde

316 035

316 035

Årets inköp

0

0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

316 035

316 035

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar enligt plan

-193 357

-134 500

Årets avskrivningar

-58 857

-58 857

Utgående ackumulerade avskrivningar

-252 214

-193 357

Bokfört värde

63 821

122 678

12 Övriga fordringar

2019-12-31

2018-12-31

Skattekonto

433

433

Skattefordran

0

2 042

Övriga fordringar

3 325

2 275

3 758

4 750

Handwritten signatures and initials:
Jaf, DA, M, and a large signature.

13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2019-12-31

2018-12-31

Förutbetalda försäkringspremier
Com hem
Svenska Virtuella System
Bahnhof
Boka tvättid
Hyra hjärtstartare

11 935
11 701
3 888
298
436
1 496
29 754

11 157
11 533
3 893
298
436
0
27 317

14 Kassa och bank

2019-12-31

2018-12-31

Plusgiro
Bank

245 945
741 391
987 336

253 422
550 178
803 600

15 Skulder till kreditinstitut

Långgivare, nr och räntesats

Villkors-
ändringsdag

Belopp
2019-12-31

Belopp
2018-12-31

SEB nr 21806951 Ränta 1,21%
SEB nr 31629551 Ränta 0,96%
SEB nr 36070080 Ränta 2,03%
SEB nr 42312886 Ränta 0,99%

2020-06-28
2020-11-28
2024-03-28
2020-10-28

7 000 000
6 500 000
17 000 000
1 000 000
31 500 000

7 000 000
6 500 000
17 000 000
1 990 000
32 490 000

Avgår kortfristig del

-1 000 000
30 500 000

-1 000 000
31 490 000

16 Övriga skulder

2019-12-31

2018-12-31

Personliga skatter avseende december
Sociala avgifter avseende december
Övriga skulder

28 690
23 123
5 931
57 744

28 500
25 812
5 231
59 543

17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2019-12-31

2018-12-31

Upplupna utgiftsräntor
Förutbetalda hyror och avgifter
Sollentuna Energi
Ekonomisk förvaltning
Beräknat arvode för revision

6 632
245 854
65 621
0
12 250
330 357

7 375
247 716
88 390
27 000
11 800
382 281

Handwritten signatures and initials in blue ink.

18 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

2019-12-31

2018-12-31

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

48 738 000

48 738 000

Summa ställda säkerheter

48 738 000

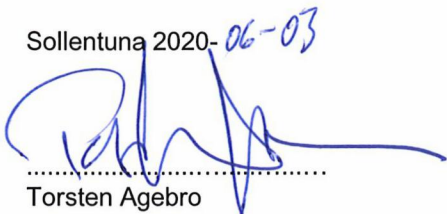
48 738 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Sollentuna 2020-06-03



.....
Torsten Agebro



.....
Ingela af Geijerstam



.....
Markus Jonsson



.....
Ola Rosendahl



.....
Richard Warholm

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 16/6 2020.



.....

Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekstubben, org. nr 769605-0033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekstubben 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 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. 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 ut- ifrån 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.



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 Ekstubben 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Solna den 16 juni 2020



Jan-Ove Brandt

Auktoriserad revisor