
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Ekängen

Org nr: 722000-0397



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ekängen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 529 753 kr.

Föreningen har sitt säte i Åtvidabergs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av ökade underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 448% till 330%.

I resultatet ingår avskrivningar med 50 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 135 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Ekängen 5, 7 och 9 i Åtvidabergs kommun med 24 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Källgatan 3 A-B, 5 A-B och 7 A-B. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt IL, kallas även äkta bostadsrättsförening.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget bekostas gemensamt av föreningen.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	16

Dessutom tillkommer	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	20

Bostäder bostadsrätt	1 116 m ²
Total bostadsarea	1 116 m ²

Årets taxeringsvärde	5 071 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	4 362 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 10 tkr och planerat underhåll för 163 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Torbjörn Hilleberg	Ordförande	Stämman
Gunilla Lundgren	Sekreterare	Stämman
Rolf Lundberg	Ledamot	Stämman
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Gustav Liljegren	Suppleant	Stämman
Linus Dahlgren	Suppleant	Stämman
Sara Ljung	Suppleant	Stämman

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Friström	Förtroendevald revisor
Grant Thornton Sweden AB	Registrerat revisionsbolag
Revisorssuppleanter	
Vakant	

Valberedning

Lars Franzén
Stig Friström

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 20 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 4 %.

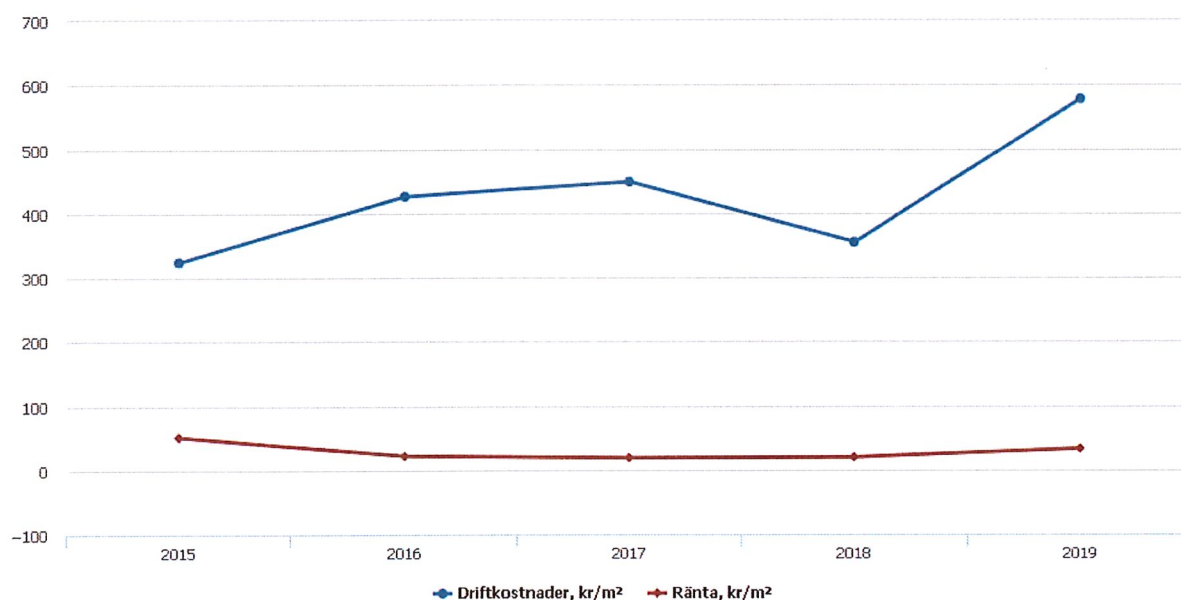
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 612 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	702	669	670	670	648
Resultat efter finansiella poster	86	150	-1	78	84
Balansomslutning	2 797	2 723	2 641	2 692	2 658
Soliditet %	17	15	9	9	6
Likviditet %	330	448	327	338	307
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	612	589	589	589	572
Driftkostnader, kr/m ²	432	355	449	426	324
Ränta, kr/m ²	33	20	19	22	51
Underhållsfond, kr/m ²	136	116	96	76	57
Lån, kr/m ²	1 957	2 003	2 046	2 092	2 138



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	39 000	129 326	76 821	150 220
Disposition enl. årsstämmobeslut			150 220	-150 220
Reservering underhållsfond		22 000	-22 000	
Årets resultat				85 514
Vid årets slut	39 000	151 326	205 041	85 514

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	227 042
Årets resultat	85 514
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-22 000
Summa	290 556

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	290 556
--	----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	701 880	668 596
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 152	22 916
Summa rörelseintäkter		723 032	691 512
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-482 599	-396 494
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 256	-57 701
Personalkostnader	Not 6	-12 400	-30 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 767	-34 856
Summa rörelsekostnader		-601 022	-519 344
Rörelseresultat		122 010	172 168
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 496	-21 963
Summa finansiella poster		-36 496	-21 948
Resultat efter finansiella poster		85 514	150 220
Årets resultat		85 514	150 220

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	2 191 794	2 079 061
Summa materiella anläggningstillgångar		2 191 794	2 079 061
Summa anläggningstillgångar		2 191 794	2 079 061
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		81	81
Övriga fordringar	Not 8	2 723	1 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	26 263	27 751
Summa kortfristiga fordringar		29 067	29 252
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	576 425	614 530
Summa kassa och bank		576 425	614 530
Summa omsättningstillgångar		605 492	643 782
Summa tillgångar		2 797 285	2 722 843

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	39 000	39 000	
Fond för yttre underhåll	151 326	129 326	
Summa bundet eget kapital	190 326	168 326	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	205 042	76 821	
Årets resultat	85 514	150 220	
Summa fritt eget kapital	290 556	227 042	
Summa eget kapital	480 882	395 368	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 132 870	2 183 870
Summa långfristiga skulder		2 132 870	2 183 870
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		51 000	51 000
Leverantörsskulder		16 724	8 809
Skatteskulder		2 024	143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	113 785	83 653
Summa kortfristiga skulder		183 533	143 605
Summa eget kapital och skulder		2 797 285	2 722 843

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	2077
Standardförbättringar	Linjär	2056
Markanläggningar	Linjär	2019
Inventarier	Linjär	2016

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	683 340	657 036
Hyror, p-platser	19 200	11 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 500	-680
Elavgifter	840	840
Summa nettoomsättning	701 880	668 596

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	18 360	18 360
Intäkter från pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	2 791	4 306
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Övriga rörelseintäkter	0	70
Summa övriga rörelseintäkter	21 152	22 916

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Reparationer	-10 164	-13 611
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-15 213	-13 086
Försäkringspremier	-31 446	-22 076
Kabel- och digital-TV	-5 658	-22 632
Obligatoriska besiktningar	-7 100	0
Snö- och halkbekämpning	-5 019	-4 335
Förbrukningsinventarier	-5 711	-3 255
Fordons- och maskinkostnader	-2 599	-4 723
Vatten	-64 982	-57 587
Fastighetsel	-37 459	-33 695
Uppvärmning	-171 628	-174 157
Sophantering och återvinning	-11 870	-14 838
Förvaltningsarvode drift	-113 751	-32 500
Summa driftkostnader	-482 599	-396 494

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-42 839	-41 648
Arvode, yrkesrevisorer	52	-3 140
Övriga förvaltningskostnader	-4 210	-1 870
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 256	-5 408
Kontorsmateriel	-985	-1 285
Bankkostnader	-2 550	-2 550
Övriga externa kostnader	-2 468	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-56 256	-57 701

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-24 856
Styrelsearvoden	-5 500	0
Sammanträdesarvoden	-3 400	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-500	-500
Övriga personalkostnader	0	-675
Sociala kostnader	-3 000	-4 262
Summa personalkostnader	-12 400	-30 293

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 470 864	3 470 864
Mark	9 400	9 400
Tillkommande utgifter	100 000	100 000
Markanläggning	26 066	26 066
Summa	3 606 330	3 606 330
Årets anskaffningar		
Anslutningsavgift	162 500	0
Summa	162 500	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 768 830	3 606 330
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 273 503	-1 239 986
Tillkommande utgifter	-100 000	-100 000
Markanläggningar	-26 066	-24 727
Summa	-1 399 569	-1 364 713
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-33 517	-33 517
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-16 250	
Årets avskrivning markanläggningar	0	-1 339
Summa	-49 767	-34 856
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 449 336	-1 399 569
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-127 700	-127 700
Summa	-127 700	-127 700
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 191 794	2 079 061
Varav		
Byggnader	2 036 144	2 069 661
Mark	9 400	9 400
Anslutningsavgifter	146 250	0
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	5 071 000	4 362 000
Totalt taxeringsvärde	5 071 000	4 362 000
<i>varav byggnader</i>	<i>4 000 000</i>	<i>3 425 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 071 000</i>	<i>937 000</i>

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2 723	1 420
Summa övriga fordringar	2 723	1 420

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 155	25 865
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	1 886
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 263	27 751

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	0	2 468
Transaktionskonto	576 425	612 062
Summa kassa och bank	576 425	614 530

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	2 183 870	2 234 870
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-51 000	-51 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 132 870	2 183 870

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,61%	2020-06-16	152 220,00	0,00	3 440,00	148 780,00
SEB	1,45%	2020-06-20	73 390,00	0,00	1 640,00	71 750,00
SEB	1,94%	2021-09-28	152 880,00	0,00	3 360,00	149 520,00
SEB	1,94%	2021-09-28	307 780,00	0,00	6 960,00	300 820,00
SEB	1,61%	2021-12-19	1 548 600,00	0,00	35 600,00	1 513 000,00
Summa			2 234 870,00	0,00	51 000,00	2 183 870,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 51 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 204 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 928 870 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som planeras att amorteras under 2020.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 600	2 800
Upplupna räntekostnader	1 233	998
Upplupna elkostnader	7 351	9 300
Upplupna värmekostnader	18 909	20 123
Upplupna revisionsarvoden	500	8 740
Upplupna styrelsearvoden	17 800	8 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 290	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	43 102	32 792
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 785	83 653

Not Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	2 827 000	2 827 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Årvidaberg 2020-04-29

Ort och datum

Torbjörn Hilleberg

Torbjörn Hilleberg

Gunilla Lundgren

Gunilla Lundgren

Rolf Lundberg

Rolf Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 11 maj 2020

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Hans Friström

Hans Friström
Förtroendevald revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i Brf Ekängen, organisationsnummer 722000-0397

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Brf Ekängen för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Åtvidaberg den 19/5 2020



Hans Friström
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Ekängen
Org.nr 722000-0397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för föreningen för räkenskapsåret 2019-01-01 -- 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2019-01-01 --2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 11 maj 2020

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

BRF Ekängen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ekängen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

