

# Årsredovisning 2020

BRF EKERN

769603-4169



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EKERN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

## 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.

*Scan  
Myte*

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars 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.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svea Artilleri 6 på adressen Starrängsringen 45 i Stockholm. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 78 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.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad i Fastighetsägarnas försäkringsbolag Protector. Styrelsen är i denna skyddad under en särskild ansvarighetsförsäkring.

### STARRBÄCKENS 3 SAMFÄLLIGHETER

Garaget, Sopsuget och Fontänen är de tre samfälligheter som vår förening är medlemmar av och som representeras av vår ordförande och av ledamoten för miljön. Alla samfälligheter redovisar sina resultat i egna Årsberättelser och alla har styrelsemöten under året, med redovisade protokoll. Våra medlemmar hålls också informerade om förändringar både i samfälligheterna och i fastigheten genom vårt informationsblad Ekernbladet. Detta blad utkommer tre till fyra gånger under året.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

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

Vid Årsstämman 2020-05-24 avgick ledamöterna Lars Åkesson och Guillaume Thessen samt suppleant Anders Fondberg ur styrelsen.

## VALBEREDNING

Kerstin Wijk. Vid Årsstämman 2020-05-24 ersattes Kerstin Wijk av Maja Svantesson.

## FIRMATECKNING

Ordföranden ensam eller av två ledamöter i förening

## REVISORER

Elena Entina	Revisor
Nathalie Martio	Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Hela året 2020 Föreningen har under året helrenoverat alla gröna ytor inom fastigheten med hjälp av entreprenören IT-Underhåll. Utvärderingen av vår nya bergvärmearläggning och våra solceller på 3 tak fortsätter kontinuerligt och följer planen. Föreningen har också under året renoverat två stycken badrum i en av föreningens hyresrätter.

## PLANERADE UNDERHÅLL

Våren 2021 Renovering av dilatationsfogarna på Löjtnantsgatan 10-18 på båda sidor av fasaden.

AD  
AM  
M

## 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	Protector
Skadedjur	Anticimex
Tvättstugeunderhåll	Söderkyl
El-leverantör/el-köpare	Boo Energi
Fibernät	Stokab
Sopsug	Caverion
Utemiljön	IT-Underhåll
Snöskottning	DM-Tak
Ventilation	Enex

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har i likhet med hela samhället påverkats av den rådande pandemin. Detta har drabbat en av våra hyresgäster och i enlighet med myndigheternas rekommendationer har vi stöttat verksamheten genom nedsättning av hyran. Vi har under året också utvärderat både bergvärmeinstallationen och solcellsinstallationen. VVS-funktionerna är nu helt moderna och innetemperaturen har satts till 22,5 grader. De gjorda kostnadsbesparingarna följer planen och av de beräknade 55.000Kwh som solcellerna skulle producera uppnåddes 52.000kWh.

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

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE 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 renoverade föreningen alla gröna ytor under året. Vi har f.n. inga låneåtaganden och inga avgifter har höjts under senaste 8 åren. Under dessa år har vi vid 2 tillfällen sänkt avgifterna.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AM" and "JN".

## 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 vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 131 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 416	5 421	5 422	5 614
Resultat efter fin. poster	187	806	-721	-132
Soliditet, %	99	99	96	96
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	435	432	435	435
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	737	740
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	76	53	48
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	36	27*	85	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	23	23	24

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

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	130 363	-	-	130 363
Upplåtelseavgifter	25 668	-	-	25 668
Fond, yttre underhåll	2 426	-	928	3 354
Balanserat resultat	-291	806	-928	-412
Årets resultat	806	-806	187	187
<b>Eget kapital</b>	<b>158 973</b>	<b>0</b>	<b>187</b>	<b>159 160</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-412
Årets resultat	187
<b>Totalt</b>	<b>-225</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	928
Att från yttre fond i anspråk ta	-202
Balanseras i ny räkning	-952
	<b>-225</b>

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

AM MD  
Handwritten signature



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		5 416	5 421
Rörelseintäkter		112	531
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 528</b>	<b>5 952</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-4 062	-3 425
Övriga externa kostnader	8	-237	-354
Personalkostnader	9	-161	-144
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-889	-1 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 348</b>	<b>-5 131</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>180</b>	<b>821</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	-20
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>7</b>	<b>-15</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>187</b>	<b>806</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>187</b>	<b>806</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	154 488	155 351
Maskiner och inventarier	12	427	403
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>154 916</b>	<b>155 754</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	4	4
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>154 919</b>	<b>155 758</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		53	6
Övriga fordringar	14	108	153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	387	383
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>548</b>	<b>542</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 309	4 062
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 309</b>	<b>4 062</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 857</b>	<b>4 604</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>160 776</b>	<b>160 361</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		156 031	156 031
Fond för yttre underhåll		3 354	2 426
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>159 385</b>	<b>158 457</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-412	-291
Årets resultat		187	806
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-225</b>	<b>516</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>159 160</b>	<b>158 973</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		313	237
Skatteskulder		173	96
Övriga kortfristiga skulder		152	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	978	936
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 615</b>	<b>1 388</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>160 776</b>	<b>160 361</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- 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	2-5 %
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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	440	450
Hysesintäkter, lokaler	1 473	1 474
Hysesintäkter, p-platser	599	597
Intäcksreduktion	-27	0
Årsavgifter, bostäder	2 866	2 850
Övriga intäkter	178	581
<b>Summa</b>	<b>5 528</b>	<b>5 952</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	176	116
Fastighetsskötsel	135	265
Snöskottning	4	5
Städning	111	134
Trädgårdsarbete	560	76
Övrigt	2	5
<b>Summa</b>	<b>989</b>	<b>602</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	10	15
El	0	68
Fasader	3	0
Fönster	28	0
Gård/markytor	45	0
Hissar	17	11
Hyseslägenheter	0	1
Kabel-tv/bredband	0	3
Reparationer	57	331
Soprum	7	2
Trapphus/port/entr	2	0
Tvättstuga	16	11
VA	201	265
Vattenskada	199	0
Ventilation	250	75
Värme	62	30
Övriga gemensamma utrymmen	62	0
<b>Summa</b>	<b>956</b>	<b>812</b>
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Hysesgäst toaletter	202	0
<b>Summa</b>	<b>202</b>	<b>0</b>
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Bergvärme	285	0
Fastighetsel	302	596
Sophämtning	33	27
Uppvärmning	0	211
Vatten	186	181
<b>Summa</b>	<b>806</b>	<b>1 016</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	146	160
Fastighetsförsäkringar	55	61
Fastighetsskatt	343	339
Kabel-TV	109	62
Samfällighet	455	373
<b>Summa</b>	<b>1 109</b>	<b>995</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	65
Juridiska kostnader	15	11
Kameral förvaltning	92	86
Konsultkostnader	0	62
Revisionsarvoden	15	10
Övriga förvaltningskostnader	114	121
<b>Summa</b>	<b>237</b>	<b>354</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	5	5
Sociala avgifter	30	29
Styrelsearvoden	126	110
<b>Summa</b>	<b>161</b>	<b>144</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	20
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	164 730	160 092
Årets inköp	0	4 638
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>164 730</b>	<b>164 730</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 379	-8 193
Årets avskrivning	-863	-1 186
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 242</b>	<b>-9 379</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>154 488</b>	<b>155 351</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 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	750	750
Inköp	50	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>800</b>	<b>750</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-347	-325
Avskrivningar	-26	-22
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-372</b>	<b>-347</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>427</b>	<b>403</b>



NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	108	152
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>153</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	11	25
Fastighetsskötsel	34	34
Försäkringspremier	60	43
Förvaltning	23	23
Kabel-TV	27	27
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231	231
<b>Summa</b>	<b>387</b>	<b>383</b>

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	0
Ei	9	73
Förutbetalda avgifter/hyror	670	659
Löner	121	110
Sociala avgifter	37	35
Städning	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116	50
<b>Summa</b>	<b>978</b>	<b>936</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	43 099	43 099
<b>Summa</b>	<b>43 099</b>	<b>43 099</b>

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut har fattats om installation av automatiska portöppnare i våra 9 trappuppgångar. Arbetet planeras att påbörjas under våren 2021.

## Underskrifter

Stockholm, 2021-04-15

Ort och datum

Jan Mårdh

Jan Mårdh  
Ordförande

Caroline Magnusson

Caroline Magnusson  
Ledamot, sekreterare

Ann-Marie Löf

Ann-Marie Löf  
Ledamot, miljöansvarig

Lennart Sandström

Lennart Sandström  
Ledamot, registeransvarig

Patrik Dahl

Patrik Dahl  
Ledamot, ekonomiansvarig och IT ansvar

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-16

Elena Entina

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 2020.

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 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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. 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 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 2020 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 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 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.

Stockholm den 16 april 2021



Elena Entina  
Auktoriserad revisor

## Kallelse till Årsstämma i Brf Ekern för räkenskapsåret 2020.

Ingen fysisk stämma kommer att hållas på grund av Covid 19-pandemin. Istället kommer en strikt poströstningsstämma att hållas. Underlag, instruktioner samt poströstningsformulär kommer att delas ut i god tid innan Årsstämman.

**Datum:** Rösträkning kommer att ske kl 19.00 den 25 maj 2021

### Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförande och val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning för 2020.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Beslut om arvoden för styrelseledamöter för kommande verksamhetsår.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmälda ärenden:
  - Godkännande av investering och installation av el-laddningsstolpar för våra 40 garageplatser i Garagesamfälligheten.
  - Motion från medlem: säkra cykelställ.
  - Motion från medlem: reparationsstativ för cykel.
18. Stämmans avslutande.

## Proposition från styrelsen Brf Ekern

### Laddstationer i garagesamfällighet

Styrelsen i garagesamfälligheten har fortsatt arbeta med frågan om laddstationer i föreningens garage eftersom efterfrågan på laddningsmöjligheter ökar stort i vårt område. Med tanke på detta, sker planering av att installera laddstationer på samtliga garageplatser i samfälligheten. Under 2021 finns även en möjlighet att få bidrag från Naturvårdsverket upp till 50 % av installationskostnaden. Kostnaden för en installation beräknas till 10 000 kr/ garageplats efter bidrag. Målsättningen är att investeringen ska bli kostnadsneutralt, det vill säga att de som önskar elbilsladdning finansierar investeringen.

Genom att helt och fullt utrusta samtliga platser med laddstationer hålls kostnaden mycket låg och i och med att elbilar förväntas ta över i en nära framtid är vi väl förberedda.

Varje bostadsrättsförening som har andel i garaget behöver nu bevilja en omprövning av förrättning hos Lantmäteriet för att detta ska gå igenom. Frågan kommer därför att tas upp på er kommande årsstämma.

Vår förhoppning är att i slutet av 2021 vara helt klara med installationen av detta. Vi återkommer med mer information om genomförande och tidsplan.

Med vänlig hälsning, *Styrelsen i Starrbäckens Garagesamfällighet*

#### **Nedan följer kommentar samt proposition från Styrelsen i BRF Ekern.**

Styrelsen i Brf Ekern ställer sig positiv till Samfällighetens arbete med laddstationer på Samfällighetens garageplatser. Vår förening har 40 platser i garaget och står alltså inför en investering på 400.000 SEK. Processen kräver stämmobeslut från samtliga föreningar i Garagesamfälligheten för att kunna gå framåt. Vi bedömer att denna investering är värdeskapande och positiv för Brf Ekern som helhet och att vi bör ta denna process vidare nu för att kunna utnyttja det 50 %-iga bidraget från Naturvårdsverket (innan det ev. försvinner). Vi uppmanar alla som har specifika frågor kring detta projekt att maila styrelsen på [info@brfekern.se](mailto:info@brfekern.se), vi kommer att säkerställa att alla frågor besvaras, antingen av oss eller av projektkonsulten i Garagesamfälligheten. Inga lån kommer att tas upp utan investeringen kan göras från föreningens kassa.

#### **Styrelsen föreslår därför att:**

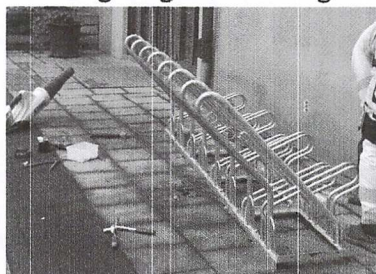
- Stämman beslutar att investera i laddstationer på våra parkeringsplatser i garaget.
- Stämman beslutar att ansöka om omprövning av garagesamfälligheten Svea Artilleri ga:1 för att lägga till laddstationer.
- Stämman beslutar att styrelsen får företräda medlemmarna vid omprövningen av Svea Artilleri ga:1 för att lägga till laddstationer.



## Motion nr. 1 till BRF Ekers årsmöte 2020

### Säkra cykelställ

Under hösten blev en av våra nya cyklar stulen utanför porten till Löjtnantsgatan 14 fast den var låst i framhjulet till cykelställen. De cykelställ som vi har gör det nästan omöjligt att låsa cykelramen med ett starkare lås. Vår grannförening har installerat nya cykelställ som möjliggör bättre låsning av cyklarna ute. Tror de var installerade av EcoMiljö & MarkAB. Det ökar säkerheten för cykeln och kan kanske minska trycket lite på cykelförråden. Det finns även finare Gröna cykelställ som ger bra låsmöjligheter som passar vår miljö runt om i starrängsringen. Förening närmare fontänen har den andra modellen på bild 2.



1

2

#### Anförande:

Bättre cykelställ skulle minska stölderna och kanske trycket på



cykelförråden

### Hemställen: Med hänvisning till det anförda hemställs:

(1)

Att bemyndiga styrelsen att ta fram kostnadsförslag för installation av cykelställ liknande grannföreningen eller mer traditionella gröna som på bilden.

(2)

Att bemyndiga styrelsen att installera nya cykelställ om kostnaden är rimlig enligt styrelsen.

Stockholm den 2021-03-16

---

Samuel Johansson Löjtnantsgatan 14, 6tr. 0547

#### MOTION SÄKRA CYKELSTÄLL, STYRELSENS SVAR:

Styrelsen har under ett antal år försökt skapa en struktur som underlättar cykelanvändande. En viktig del av detta har varit ordning och reda i cykelförråden. Tyvärr används cykelförråden i stor utsträckning till att långtidsförvara cyklar som ej/knappt används vilket medför att det saknas plats för att kunna utnyttja förrådet för smidig parkering av medlemmarnas cyklar på daglig basis. Vad gäller stöldrisker på våra gator kan vi konstatera att den tyvärr är hög. Cykelställ som möjliggör att kunna låsa fast ramen skulle kunna minska risken för stölder. Den svaga länken är dock låset man använder, även dyra lås kvalitetslås kan relativt enkelt kapas med en vinkelslip.

Styrelsen är enig med motionsställaren om att en lösning för säkrare cykeläggande är viktigt. Styrelsen skulle dock i första skedet vilja fokusera på en upprensning av våra cykelförråd under våren. Skulle det visa sig att detta inte hjälper situationen med cykelförvaringen är styrelsen positiv till att undersöka andra alternativ, ex installation av cykelställ likt de som motionsställaren nämner.

Styrelsen föreslår med detta att motionen anses besvarad.

## Motion nr 2 till BRF Ekerens årsmöte 2020

### Reparationsstativ/rengöringsstativ cykel

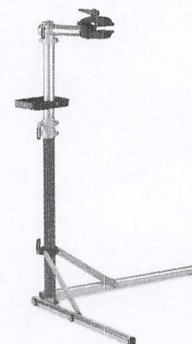
Inköp av reparationsstativ för cykel med anledning av bostadsrättsföreningens medlemmars alla cyklar som behöver underhållas löpande.

#### Anförande

Finns ETT stativ som alla kan dela så behöver inte flera medlemmar köpa var sin som då tar mycket plats i de privata förråden eller cykelförråden. Stället är hopfällbart så det inte tar lika mycket plats när det inte används.

Exempel:

[https://www.cykelgear.se/verktyg/reparationsstativ/reparationsstativ-s3000?gclid=Cj0KCQjwrsGCBhD1ARIsALILBYpwLNlde1-nSstj\\_DMLvtW3M-XXdr6xExelwTtQ-T1grEw2-v4eN5EaAg-0EALw\\_wcB](https://www.cykelgear.se/verktyg/reparationsstativ/reparationsstativ-s3000?gclid=Cj0KCQjwrsGCBhD1ARIsALILBYpwLNlde1-nSstj_DMLvtW3M-XXdr6xExelwTtQ-T1grEw2-v4eN5EaAg-0EALw_wcB)



#### Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

- (1) Att det skall köpas in EN eller några cykelreparationsstativ som kan stå i cykelförråd(en) och delas av alla medlemmar. Inköpspris ligger ca 1000kr.



Stockholm den 2021-03-16

---

Samuel Johansson Löjtnantsgatan 14, 6tr. 0547

#### **MOTION REPARATIONSSTATIV, STYRELSENS SVAR:**

Ett aktivt cykelanvändande kräver ibland lite cykelvård. Styrelsen tycker att det är skäligt att dessa ställ kan bekostas av föreningen då de skulle kunna underlätta för flertalet medlemmar samt att kostnaden bedöms vara rimlig. Styrelsen rekommenderar Årsstämman att bifalla motionen.