

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Ekveklaren**

716418-6210

Räkenskapsåret

2017

*m*

Styrelsen för Brf Ekvecklaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 1984 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Ekvecklaren 14 i Huddinge kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen och har sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2017, bestått av;

Ordinarie ledamöter:

Mattias Roslin, Ordförande

Peter Johansson, Kassör

Camilla Wiklund, Sekreterare

Lars-Göran Lundin

Robert Forsman

Suppleanter har varit Susanna Nolan och Gunnar Nikander.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är Camilla Wiklund, Lars-Göran Lundin, Peter Johansson samt Gunnar Nikander.

Revisorer:

Per-Olof Hedvåg, Adeco revision

Mats Lehtpalo, Adeco revision

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt haft 15 protokollförda sammanträden samt flera ej protokollförda arbetsmöten.

#### Föreningens fastighet

Fastigheten förvärvades 1984. Föreningens byggnad uppfördes 1985 (tillika värdeår) och inrymmer 120 radhus samtliga upplåtna med bostadsrätt. Total uppvärmd bostadsyta är 16.824 kvm.

Föreningen upplåter inga lägenheter, lokaler eller garage med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.



### **Förvaltning**

Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen själv och vid behov anlitas extern kompetens. För skötsel av de gemensamma markytorna genomförs en städhelg på våren och en på hösten. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB/Tirfing AB.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har föreningen renoverat garagelängor och tagit ner träd på fastigheten. En översyn av lekplatserna har skett och nya gungor införskaffats.

### **Medlemsinformation**

Inga väsentliga förändringar i medlemsantalet har skett under året. Fyra lägenheter har överlåtits under året till ett genomsnittligt pris av 31.437 kr /kvm. Föreningen välkomnar nya medlemmar i lägenheterna 8, 62, 69 och 78.

118 av 120 lägenheter har betalt beslutad insatshöjning.  
En lägenhet har under året hyrts ut i andra hand.

### **Ekonomi**

Föreningen har en stabil ekonomi med god likviditet. Styrelsen föreslår för stämman att avsättning till fond för yttre underhåll skall göras med 400.000 kr.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan vilket är styrelsens verktyg för att planera underhållet på lång sikt och för att säkerställa att kapital finns för det planerade underhållet.

Inga förändringar av avgiften planeras för 2018.



| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2017</b> | <b>2016</b> | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 039       | 5 185       | 5 285       | 5 221       |
| Resultat efter finansiella poster | 967         | 760         | 926         | 471         |
| Soliditet (%)                     | 63          | 56          | 59          | 59          |
| Kassalikviditet (%)               | 189         | 146         | 163         | 83          |

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisningsprinciper.

#### **Förändring av eget kapital (Tkr)**

|  | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Insats-<br/>höjningar</b> | <b>Fond yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|--|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 5 328                        | 37 767                       | 4 955                           | 1 951                          | 760                       | <b>50 761</b> |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                              |                              |                                 | 760                            | -760                      | <b>0</b>      |
| Avsättning fond yttre UH                   |                              |                              | 400                             | -400                           |                           | <b>0</b>      |
| Årets resultat                             |                              |                              |                                 |                                | 967                       | <b>967</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>5 328</b>                 | <b>37 767</b>                | <b>5 355</b>                    | <b>2 311</b>                   | <b>967</b>                | <b>51 728</b> |

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 311 265        |
| årets vinst      | 966 980          |
|                  | <b>3 278 245</b> |

|   |                  |
|---|------------------|
| disponeras så att<br>avsättes till fond för yttre underhåll | 400 000          |
| i ny räkning överföres                                      | 2 878 245        |
|   | <b>3 278 245</b> |

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



| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2017-01-01</b>  | <b>2016-01-01</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
|  | <b>1</b>   | <b>-2017-12-31</b> | <b>-2016-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                    |                    |
| Nettoomsättning                                      |            | 5 038 633          | 5 184 730          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>5 038 633</b>   | <b>5 184 730</b>   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                    |                    |
| Fastighetskostnader                                  | 2          | -2 376 395         | -2 667 916         |
| Övriga externa kostnader                             | 3          | -527 765           | -390 689           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -911 671           | -911 670           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-3 815 831</b>  | <b>-3 970 275</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>1 222 802</b>   | <b>1 214 455</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 22                 | 563                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -255 844           | -454 901           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-255 822</b>    | <b>-454 338</b>    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>966 980</b>     | <b>760 117</b>     |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>966 980</b>     | <b>760 117</b>     |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>966 980</b>     | <b>760 117</b>     |

*M*

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4          | 78 067 644        | 78 794 938        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 5          | 31 449            | 37 537            |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 6          | 1 126 751         | 1 305 040         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>79 225 844</b> | <b>80 137 515</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 7          | 5 000             | 5 000             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>5 000</b>      | <b>5 000</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>79 230 844</b> | <b>80 142 515</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 159 792           | 72 434            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 183 276           | 226 054           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>343 068</b>    | <b>298 488</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 2 628 636         | 2 073 823         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>2 628 636</b>  | <b>2 073 823</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>2 971 704</b>  | <b>2 372 311</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>82 202 548</b> | <b>82 514 826</b> |

M

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 5 328 000         | 5 328 000         |
| Inbetalda insatshöjningar                    |            | 37 767 424        | 37 767 424        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 5 354 615         | 4 954 615         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>48 450 039</b> | <b>48 050 039</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 311 265         | 1 951 147         |
| Årets resultat                               |            | 966 980           | 760 117           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 278 245</b>  | <b>2 711 264</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>51 728 284</b> | <b>50 761 303</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8, 9       |                   |                   |
|  | 10         | 28 905 267        | 30 130 267        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>28 905 267</b> | <b>30 130 267</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9          |                   |                   |
|  |            | 750 000           | 750 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 43 251            | 122 426           |
| Skatteskulder                                |            | 66 486            | 33 486            |
| Övriga skulder                               |            | 36 809            | 17 357            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 672 451           | 699 987           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 568 997</b>  | <b>1 623 256</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>82 202 548</b> | <b>82 514 826</b> |



## 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

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

|   |           |
|---|-----------|
| Byggnader, byggnadstillbehör och markanläggningar | 20-100 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar          | 10 år     |
| Inventarier, verktyg och installationer           | 20 år     |

#### Nyckeltalsdefinitioner


Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Fastighetskostnader

|   | 2017             | 2016             |
|---|------------------|------------------|
| <b>Driftskostnader</b>  |                  |                  |
| Traktorkostnader  | 207 498          | 198 300          |
| Energikostnader (el)  | 126 536          | 132 425          |
| Vatten  | 301 505          | 286 769          |
| Sophämtning   | 168 065          | 158 131          |
| Fastighetsförsäkring  | 143 005          | 138 298          |
| Kabel-Tv  | 142 097          | 139 031          |
| Kommunal fastighetsavgift   | 922 440          | 889 440          |
| Övrigt  | 10 118           | 19 660           |
|   | <b>2 021 264</b> | <b>1 962 054</b> |
| <b>Reparationer och underhåll</b>   |                  |                  |
| Värmeanläggning   | 78 569           | 124 986          |
| Fasader   | 0                | 163 252          |
| Gården  | 98 222           | 222 218          |
| Övrigt  | 178 340          | 195 406          |
|  | <b>355 131</b>   | <b>705 862</b>   |
|   | <b>2 376 395</b> | <b>2 667 916</b> |



### Not 3 Övriga externa kostnader

|   | 2017           | 2016           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Övriga administrativa kostnader</b>            |                |                |
| Revisionskostnader                                | 27 500         | 27 713         |
| Ekonomisk förvaltning                             | 57 682         | 58 434         |
| Kontor och datakostnader                          | 6 282          | 10 884         |
| Föreningsavgifter                                 | 7 610          | 8 013          |
| Övriga administrativa kostnader                   | 20 706         | 13 581         |
|   | <b>119 780</b> | <b>118 625</b> |
| <br>  |                |                |
| <b>Arvoden och övriga styrelsekostnader</b>       |                |                |
| Styrelsearvoden                                   | 134 987        | 111 250        |
| Löner till företagsledare                         | 0              | 15 500         |
| Löner till företagsledare                         | 0              | 59 513         |
| Löner arbetare                                    | 217 813        | 13 000         |
| Förändring upplupna arvoden och sociala kostnader | -30 399        | 14 381         |
| Lagstadgade sociala avgifter                      | 77 324         | 49 461         |
| Övriga styrelsekostnader                          | 8 260          | 8 959          |
|   | <b>407 985</b> | <b>272 064</b> |
|   | <b>527 765</b> | <b>390 689</b> |

### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2017-12-31         | 2016-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 103 539 879        | 103 539 879        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>103 539 879</b> | <b>103 539 879</b> |
| <br>  |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                          | -24 744 941        | -24 017 647        |
| Årets avskrivningar                             | -727 294           | -727 294           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-25 472 235</b> | <b>-24 744 941</b> |
| <br>  |                    |                    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>78 067 644</b>  | <b>78 794 938</b>  |
| <br>  |                    |                    |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 93 615 000         | 93 615 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 72 000 000         | 72 000 000         |
| <b>M</b>  | <b>165 615 000</b> | <b>165 615 000</b> |

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

|   | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 60 875            | 60 875            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>60 875</b>     | <b>60 875</b>     |
| Ingående avskrivningar                          | -23 338           | -17 251           |
| Årets avskrivningar                             | -6 088            | -6 087            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-29 426</b>    | <b>-23 338</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>31 449</b>     | <b>37 537</b>     |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 565 788         | 3 565 788         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 565 788</b>  | <b>3 565 788</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -2 260 748        | -2 082 459        |
| Årets avskrivningar                             | -178 289          | -178 289          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 439 037</b> | <b>-2 260 748</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 126 751</b>  | <b>1 305 040</b>  |

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | <b>2017-12-31</b> | <b>2016-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 000             | 5 000             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 000</b>      | <b>5 000</b>      |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 000</b>      | <b>5 000</b>      |

W

### Not 8 Långfristiga skulder

|  | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 25 905 267        | 27 130 267        |
|  | <b>25 905 267</b> | <b>27 130 267</b> |

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29.626.068 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 29 655 267        | 30 880 267        |
|                                    | <b>29 655 267</b> | <b>30 880 267</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 750 000           | 750 000           |
|                                    | <b>750 000</b>    | <b>750 000</b>    |

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare                           | Räntesats<br>% | Datum för<br>villkorsändring | Lånebelopp<br>2017-12-31 | Lånebelopp<br>2016-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea                               | 1,200          | 2020-02-19                   | 5 562 500                | 5 812 500                |
| Nordea                               | 0,480          | 2018-08-20                   | 7 700 000                | 7 900 000                |
| Nordea                               | 1,100          | 2019-01-16                   | 10 617 767               | 10 617 767               |
| Nordea                               | 0,419          | 2019-05-12                   | 5 775 000                | 6 550 000                |
|                                      |                |                              | <b>29 655 267</b>        | <b>30 880 267</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                              | 750 000                  | 700 000                  |

### Not 11 Ställda säkerheter

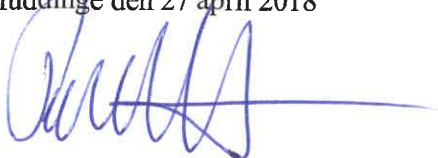
|   | 2017-12-31        | 2016-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning  | 41 161 000        | 71 161 000        |
|  | <b>41 161 000</b> | <b>71 161 000</b> |

## Not 12 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulterna.

Huddinge den 27 april 2018



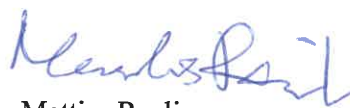
Peter Johansson



Camilla Wiklund



Robert Forsman



Mattias Roslin

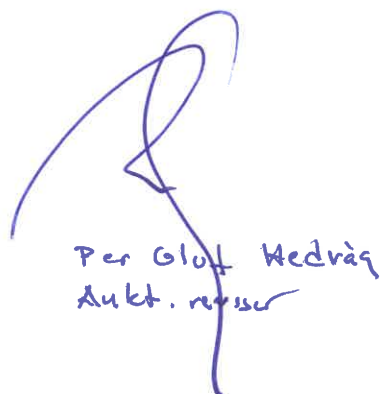


Lars-Göran Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2018



Mats Lehtipalo  
Godk. revisor



Per-Göran Hedvåg  
Aukt. revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekvecklaren  
Org.nr. 716418-6210

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekvecklaren för år 2017.

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 2017 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 "Revisorers 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 på fel.

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.

#### *Revisorers 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

W

## **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 Brf Ekvecklaren för år 2017 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 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.

### ***Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 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.

*M*

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 3 maj 2018

  
Per Olof Hedvåg  
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

  
Mats Lethipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR