



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Ektorpsvägen**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ektorpsvägen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostad för obegränsad tid.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-22 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Magnus Erik Dovenstam	Ledamot	
Sven Anders Löfvenberg	Ledamot	
Joel Christoffer Erik Metelius	Ledamot	
Hanna Elisabet Nordlander	Ledamot	Har avgått under året
Johan Patrik Uddhammar	Ledamot	
Kjell Erik Paul Karlsson	Suppleant	
Susanna Amanda Nevalainen	Suppleant	Bortrest
Marita Mathilde Susanne Wallberg	Suppleant	Flyttat

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hanna Elisabet Nordlander och Marita Mathilde Susanne Wallberg.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Stefan Persson	Ordinarie Extern	Convensia Revision AB
----------------	------------------	-----------------------

### Valberedning

Ulf Fågelström  
Ulrika Lymer

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-07-09.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SICKLAÖN 202:8	2007-09-05	NACKA

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1971 och består av 1 flerbostadshus.

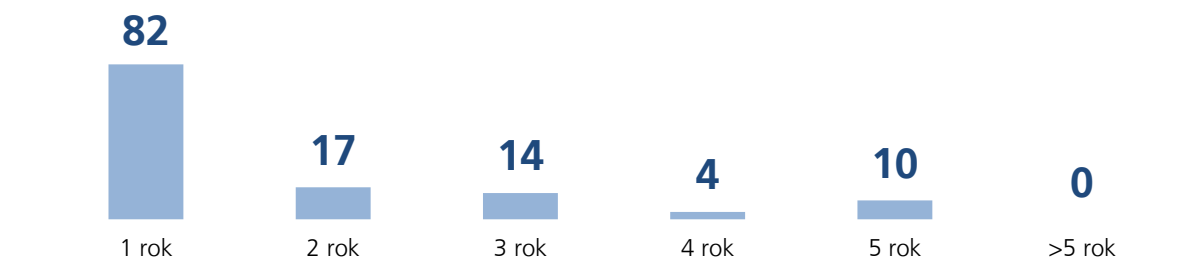
Värdeåret är 1971.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 624 m<sup>2</sup>, varav 5 668 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 956 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 124 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Tvättstuga  
Pingisrum  
Styrelselokal

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Byte av vissa fönster	2016
Byte av vissa radiatorer	2016
Byte fönster	2017
Uppfräschning entré	2017
Underhåll träfasad	2017

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel	B & B i Nacka AB
Trappstädning	Charlie Andersson Fönster & Fastighetservice
Elleverantör	Kraft & Kultur
Kabel TV	ComHem
Fjärrvärme	Fortum AB
Snöröjning	LINDS Service AB

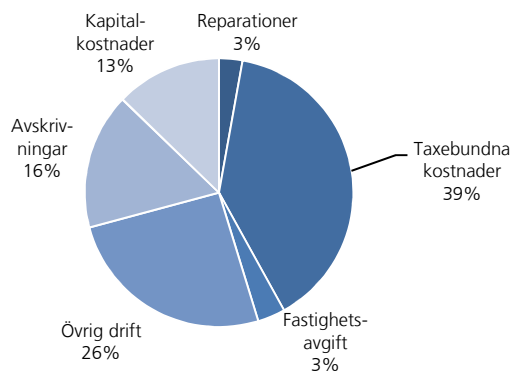
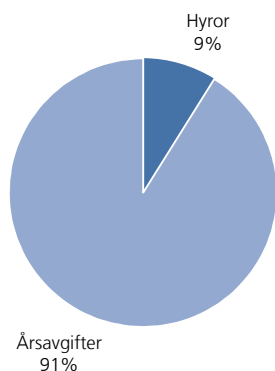
## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 269 338</b>	<b>3 063 384</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 511 649	5 637 661
Finansiella intäkter	799	7 937
Minskning kortfristiga fordringar	0	82 098
	<b>5 512 448</b>	<b>5 727 696</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 831 389	3 942 995
Finansiella kostnader	509 071	1 129 402
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	18 490
Ökning av kortfristiga fordringar	10 329	0
Minskning av långfristiga skulder	0	1 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	83 654	430 855
	<b>3 434 443</b>	<b>6 521 741</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 347 343</b>	<b>2 269 338</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2 078 005</b>	<b>-794 046</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens värdeår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

### Händelser efter året

Vi har tagit in förslag på att bygga 4 små lägenheter istället för nuvarande styrelselokal. Ansökan om bygglov är inlämnad, beslut tas på stämman.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 124 st

Överlåtelse under året: 21 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 147 st

Tillkommande medlemmar: 11 st

Avgående medlemmar: 17 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 141 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	911	910	855	852
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	*	*	*	708
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 409	7 409	7 591	8 753
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	65	69	74	77
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	99	87	101	100
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	52	53	37	51
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	77	171	203	270
Soliditet (%)	73	73	72	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 516	-101	8	209
Nettoomsättning (tkr)	5 508	5 486	5 373	5 626

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 668 m<sup>2</sup> bostäder och 956 m<sup>2</sup> lokaler.

\*Borttaget pga. orapporterad yta.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 515 857
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 380 668
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-319 866</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 184 677</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<u><b>-2 184 677</b></u>
----------------------------------	--------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 508 029	5 485 639
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 620	152 022
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 511 649</b>	<b>5 637 661</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-2 368 444	-3 520 502
Övriga externa kostnader	Not 4	-229 415	-236 256
Personalkostnader	Not 5	-233 530	-186 236
Avskrivningar	Not 6	-656 131	-674 621
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 487 520</b>	<b>-4 617 615</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 024 129</b>	<b>1 020 045</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		799	7 937
Räntekostnader och liknande resultatposter		-509 071	-1 129 402
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-508 272</b>	<b>-1 121 465</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 515 857</b>	<b>-101 420</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 7	151 723 658
Maskiner och inventarier	Not 8	4 266
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>151 727 924</b>	<b>152 368 616</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>151 727 924</b>	<b>152 384 055</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5 680	6 111
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	4 362 291
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>4 367 971</b>	<b>2 273 526</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	11	11
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 367 982</b>	<b>2 279 648</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>156 095 906</b>	<b>154 663 703</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		115 439 442	115 439 442
Fond för yttre underhåll	Not 11	988 472	1 389 558
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>116 427 914</b>	<b>116 829 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 700 535	-4 000 201
Årets resultat		1 515 857	-101 420
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 184 677</b>	<b>-4 101 621</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>114 243 237</b>	<b>112 727 379</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	40 793 751	40 793 751
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 793 751</b>	<b>40 793 751</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		124 430	167 929
Skatteskulder		275 427	209 656
Övriga skulder		14 779	6 376
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	644 283	758 612
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 058 919</b>	<b>1 142 573</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>156 095 906</b>	<b>154 663 703</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	80 000 000	80 000 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	200	200
Fastighetsförbättringar	20	20
Värmeanläggning	20	20
Inventarier	5	5

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	5 018 182	5 008 540
	Hyror bostäder	147 894	147 894
	Hyror lokaler momspliktiga	14 000	24 750
	Hyror lokaler	16 000	0
	Hyror garage moms	0	2 000
	Hyror parkering	16 500	9 800
	Hyror garage	266 600	261 150
	Hyror förråd	28 700	31 350
	Öresutjämning	153	155
		<b>5 508 029</b>	<b>5 485 639</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	147 266
	Övriga intäkter	3 620	4 756
		<b>3 620</b>	<b>152 022</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	7 600
	Fastighetskötsel beställning	126 712	237 915
	Snöröjning/sandning	23 752	16 688
	Städning entreprenad	156 500	157 200
	Städning enligt beställning	2 400	31 375
	Mattvätt/Hyrmattor	25 172	24 824
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	10 563
	Hissbesiktning	2 875	2 063
	Bevakning	3 668	14 725
	Gård	2 283	10 853
	Serviceavtal	43 460	60 499
	Förbrukningsmateriel	11 181	75 487
	Störningsjour och larm	6 305	3 465
	Fordon	370	0
		<b>404 678</b>	<b>653 257</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	19 756
	Lås	1 913	13 944
	VVS	24 589	116 893
	Ventilation	6 231	8 013
	Elinstallationer	0	37 220
	Hiss	29 957	72 622
	Fasad	0	4 195
	Fönster	3 503	1 628
	Mark/gård/utemiljö	0	23 125
	Garage/parkering	0	5 321
	Skador/klotter/skadegörelse	12 258	0
	Vattenskada	33 857	20 180
		<b>112 308</b>	<b>322 897</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	226 250
	Entré/trapphus	0	418 452
	Lås	0	76 250
		<b>0</b>	<b>720 952</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	428 514	460 021
	Värme	656 164	575 262
	Vatten	344 161	351 984
	Sophämtning/renhållning	135 769	87 698
		<b>1 564 608</b>	<b>1 474 965</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	57 708	85 002
	Kabel-TV	89 971	110 638
	Bredband	7 603	9 355
		<b>155 282</b>	<b>204 995</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>131 568</b>	<b>143 436</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 368 444</b>	<b>3 520 502</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tele- och datakommunikation	582	0
	Juridiska Åtgärder	5 500	0
	Inkassering avgift/hyra	3 500	7 200
	Hysesförluster	1	1
	Övriga förluster	0	6 021
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	3 750
	Föreningskostnader	450	0
	Styrelseomkostnader	0	7 978
	Fritids- och trivselkostnader	0	7 336
	Förvaltningsarvode	166 980	162 746
	Administration	5 131	3 797
	Korttidsinventarier	0	13 560
	Konsultarvode	21 031	8 887
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 490	14 980
		<b>229 415</b>	<b>236 256</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	132 437	111 600
	Löner	41 014	28 246
	Kostnadsersättningar	0	1 150
	Sociala kostnader	60 079	45 240
		<b>233 530</b>	<b>186 236</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	525 334	525 334
	Förbättringar	119 623	119 623
	Inventarier	11 174	29 663
		<b>656 131</b>	<b>674 621</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	156 902 468	156 902 468
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>156 902 468</b>	<b>156 902 468</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 533 852	-3 888 895
	Årets avskrivningar enligt plan	-644 957	-644 957
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 178 810</b>	<b>-4 533 852</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>151 723 658</b>	<b>152 368 616</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	49 443 201	49 443 201
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	78 400 000	78 400 000
	Taxeringsvärde mark	28 222 000	28 222 000
		<b>106 622 000</b>	<b>106 622 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	100 000 000	100 000 000
	Lokaler	6 622 000	6 622 000
		<b>106 622 000</b>	<b>106 622 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	74 357	55 867
	Nyanskaffningar	0	18 490
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>74 357</b>	<b>74 357</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-58 918	-29 254
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 174	-29 663
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-70 092</b>	<b>-58 917</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>4 266</b>	<b>15 440</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	14 959	4 199
	Klientmedel hos SBC	3 837 693	1 759 773
	Placeringskonto hos SBC	509 639	509 554
		<b>4 362 291</b>	<b>2 273 526</b>

**Not 10** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	109 228 663	0	0	109 228 663
Upplåtelseavgifter	6 210 779	0	0	6 210 779
Fond för yttre underhåll	988 472	319 866	-720 952	1 389 558
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>116 427 914</b>	<b>319 866</b>	<b>-720 952</b>	<b>116 829 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 700 535	-319 866	619 532	-4 000 201
Årets resultat	1 515 857	1 515 857	101 420	-101 420
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 184 677</b>	<b>1 195 991</b>	<b>720 952</b>	<b>-4 101 621</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>114 243 237</b>	<b>1 515 857</b>	<b>0</b>	<b>112 727 379</b>

**Not 11** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	1 389 558	1 069 692
Reservering enligt stadgar	319 866	319 866
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-720 952	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>988 472</b>	<b>1 389 558</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,710 %	16 000 000	16 000 000	2017-08-16
Nordea	0,480 %	16 000 000	16 000 000	Rörligt
Nordea	0,440 %	8 793 751	8 793 751	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>40 793 751</b>	<b>40 793 751</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>40 793 751</b>	<b>40 793 751</b>	

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Arvoden	133 500	133 500
	Sociala avgifter	42 000	42 000
	Ränta	70 755	182 566
	Förutbetalda avgifter & hyror	398 028	400 546
		<b>644 283</b>	<b>758 612</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

NACKA den <sup>20/5</sup> 2016

Magnus Erik Dovenstam  
*Ledamot*



Joel Christoffer Erik Metelius  
*Ledamot*



Sven Anders Löfvenberg  
*Ledamot*



Johan Patrik Uddhammar  
*Ledamot*



Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>23/5</sup> 2016

Stefan Persson  
*Auktoriserad revisor*





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ektorpsvägen

Org.nr. 769615-4736

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ektorpsvägen för år 2015.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

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 2015 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 för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ektorpsvägen för år 2015.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

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

Stockholm den 23 maj 2016

Stefan Persson

Auktoriserad revisor