

BRF EKPARKEN DALÉNUM

Org nr 769624-3976

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret

2015

Styrelsen för Brf Ekparken Dalénum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret den 1 januari 2015 t.o.m. den 31 december 2015, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 25 oktober 2012 förvärvat fastigheten Geodimetern 2 i Lidingö kommun. Lagfart erhöles den 12 september 2013.

På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i fem till åtta våningar med totalt 77 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 6860 m². Föreningen disponerar 79 parkeringsplatser i eget källargarage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns ett styrelserum med pentry för styrelsens arbete.

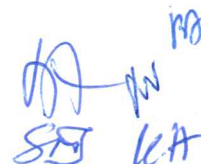
Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2015 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 663 kr/m².



Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2013 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2013.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garaget) utgår från och med fastställt värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour, trädgårdsskötsel, trappstädning, snöröjning, hisservice, hissbesiktning och källsortering. Avtalet gällde till den 31 december 2015. Ny teknisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2016 är WIAB Service AB.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 kan beräknas till 48 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med JM AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gällde till den 31 december 2015. Ny ekonomisk förvaltare fr.o.m. den 1 januari 2016 är SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 440 000 kronor (983 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 14.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Föreningen har gjort stadgeändring till följd av de nya redovisningsreglerna, se ny god redovisningssed nedan.

Under året har 8 (3) bostadsrätter överlåtit.

JH
S
W
U.A

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	118
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	11
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	118

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 20 maj 2015 haft följande sammansättning:

Filip Brännström	Ledamot	Ordförande
Lars Hansson	Ledamot	
Kurt Aksell	Ledamot	
Sven Johansson	Ledamot	
Lena Wristel	Ledamot	
Gunilla Appelgren	Suppleant	Sekreterare
Ulf Palm	Suppleant	

Vid ett extra konstituerande styrelsemöte den 16 september 2015 så har Filip Brännström avgått som ordförande samt utgått ur styrelsen. Lars Hansson valdes till ny ordförande. I övrigt oförändrad styrelsesammansättning.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit tolv (tio) protokollförda sammanträden. Under året har extra föreningsstämma hållits den 6 maj 2015 med anledning av reviderade stadgar.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Per Andersson

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 september 2015.

JA
SA
WA
LA

Flerårsöversikt

Ny god redovisningssed

För räkenskapsår som påbörjades efter den 1 januari 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (de så kallade K2/K3-regelverken). Bokföringsnämnden klargjorde den 28 april 2014 att progressiv avskrivningsplan för byggnad inte är en tillämplig avskrivningsmetod på byggnader enligt K2. Detta innebär att bostadsrättsföreningar som väljer att redovisa enligt K2 fr.o.m. räkenskapsåret 2014 ska tillämpa linjär (rak) avskrivning. Föreningar som väljer K3 skall tillämpa komponentavskrivning. Detta har medfört att kostnaden för de årliga avskrivningarna har ökat och i många föreningar resulterat i en bokföringsmässig förlust. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årliga avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning) eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	-395	-20
Årets bokförda avskrivningar på byggnad tkr	<u>1 930</u>	<u>1 448</u>
Resultat exkl. avskrivningar tkr	1 535	1 398
Årets amorteringar tkr	<u>-1 440</u>	<u>-983</u>
Årets likvidöverskott tkr (Se not 2 för en utförlig analys av årets förändring av likvida medel)	95	415

Nyckeltal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning tkr	5 455	5 387
Resultat efter finansiella poster tkr	-395	-20
Soliditet %	82	81
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	58 430	58 712
Lån per m ² boarea kr	10 580	10 769
Genomsnittlig skuldränta %	2,62	2,61
Fastighetens belåningsgrad %	18,11	18,38

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande ansamlad förlust:

Balanserat resultat	-20 167
Årets resultat	- 394 806
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-414 973

Totalt -414 973

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande

Reservering till yttre fond, stadseenlig reservering (minimum)	171 500
Balanseras i ny räkning	-586 473

Totalt -414 973

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, samt tilläggsupplysningar inklusive förändring av likvida medel.

JA KA
SJ J

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 3	5 455 694	5 386 869
Övriga rörelseintäkter	Not 4	4 897	26 218
Summa rörelseintäkter		5 460 591	5 413 087
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 5	-1 810 111	-1 686 548
Övriga externa kostnader	Not 6	-130 675	-301 729
Personalkostnader	Not 7	-85 703	-71 425
Avskrivningar	Not 8	-1 930 861	-1 448 146
Summa rörelsekostnader		-3 957 350	-3 507 848
RÖRELSERESULTAT		1 503 241	1 905 239
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 122	4 269
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 899 168	-1 929 675
Summa finansiella poster		-1 898 046	-1 925 406
ÅRETS RESULTAT		-394 806	-20 167

AA
SNT
K. A.
JW
88

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 9	400 830 993	402 761 854
Summa materiella anläggningstillgångar	400 830 993	402 761 854
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	400 830 993	402 761 854
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	1 045	809
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 590 908	1 397 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	25 508	46 378
Summa kortfristiga fordringar	1 617 461	1 444 295
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	431 726
Summa kassa och bank	0	431 726
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 617 461	1 876 021
SUMMA TILLGÅNGAR	402 448 454	404 637 875

JAA K.A
S.M
OR

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
	Not 12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		329 290 000	329 290 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	171 500	0
Summa bundet eget kapital		329 461 500	329 290 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-191 667	0
Årets resultat		-394 806	-20 167
Summa fritt eget kapital		-586 473	-20 167
SUMMA EGET KAPITAL		328 875 027	329 269 833
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	72 287 104	73 877 000
Summa långfristiga skulder		72 287 104	73 877 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	289 896	140 000
Leverantörsskulder		155 172	146 181
Skatteskulder		210 000	105 000
Övriga skulder		0	463 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	631 256	636 321
Summa kortfristiga skulder		1 286 323	1 491 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		402 448 454	404 637 875
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar	Not 14	75 000 000	75 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

JA K.A
S.M. CL B

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har statistiska uppgifter för de senaste offentliggjorda statistiska uppgifterna använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Styrelsearvoden och andra ersättningar har uppgått till 66 750 (55 725) kronor samt sociala kostnader till 18 953 (15 600) kronor. Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 85 703 (71 425) kronor.

Betald skatt

Betald skatt beräknas som förändring av skatteskuld.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden samt likvida medel på klientmedelskontot hos förvaltaren.

JA KA
SNJ ch
08

Not 2 Förändring av likvida medel

Rapporten över förändring av likvida medel har upprättats enligt direkt metod. Det redovisade förändringar av likvida medel omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Den löpande verksamheten	2015-12-31
Inbetalningar från medlemmar	5 521 507
Utbetalningar till leverantörer och av styrelsearvoden	-2 410 706
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten före betalda räntor och skatter	3 110 801
Erhållen ränta	1 122
Erlagd ränta	-1 899 168
Betald skatt	-105 000
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	1 107 755
Finansieringsverksamheten	
Amortering av fastighetslån	-1 440 000
Förändring av likvida medel från finansieringsverksamheten	-1 440 000
Årets förändring av likvida medel	-332 245
Likvida medel vid årets början	1 817 708
Likvida medel vid årets slut	1 485 463

Not 3	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	4 345 021	4 280 148
	Hyror garage	819 000	856 567
	Bredbandsintäkter	203 060	200 068
	Varmvattenintäkter	87 527	50 035
	Öresutjämning	20	51
		5 455 694	5 386 869

Not 4	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	4 897	26 218
		4 897	26 218

JA K. A
SJS

Not 5	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel/entreprenad	366 250	366 251
	Städning enligt beställning	4 313	0
	Mattvätt/Hyrmattor	20 280	8 450
	Gemensamma utrymmen	0	150
	Garage	12 250	0
	Gård	9 257	1 367
	Serviceavtal	16 870	10 604
	Förbrukningsmateriel	5 076	0
	Störningsjour och larm	3 038	0
		437 334	386 822
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	0	170
	Lås	0	750
	VVS	4 888	19 091
	Ventilation	28 901	0
	Elinstallationer	3 038	0
	Hiss	8 748	0
	Garage/parkering	8 375	7 076
	Skador/klotter/skadegörelse	0	11 125
		53 950	38 212
	Taxebundna kostnader		
	El	318 352	335 193
	Värme	359 467	477 320
	Vatten	202 320	22 618
	Sophämtning/renhållning	107 535	96 155
		987 674	931 286
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 087	25 245
	Kabel-TV	200 066	199 983
		226 153	225 228
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	105 000	105 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 810 111	1 686 548

Not 6	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Hysesförluster	0	2
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	25 000
	Föreningskostnader	8 765	0
	Styrelseomkostnader	3 025	0
	Förvaltningsarvode	80 000	80 000
	Administration	7 415	16 867
	Korttidsinventarier	0	1 841
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 470	0
	Övriga driftskostnader	0	178 019
		130 675	301 729

Not 7	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 750	55 725
	Kostnadsersättningar	0	100
	Sociala kostnader	18 953	15 600
		85 703	71 425

Not 8	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	1 930 861	1 448 146
		1 930 861	1 448 146

JA K.A. PA
SJS

Not 9	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	404 210 000	383 750 000
	Nyanskaffningar	0	20 460 000
	Utgående anskaffningsvärde	404 210 000	404 210 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 448 146	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 930 861	-1 448 146
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 379 007	-1 448 146
	Planenligt restvärde vid årets slut	400 830 993	402 761 854
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	172 506 640	172 506 640
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	122 800 000	122 800 000
	Taxeringsvärde mark	53 700 000	53 700 000
		176 500 000	176 500 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	166 000 000	166 000 000
	Lokaler	10 500 000	10 500 000
		176 500 000	176 500 000
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Kundfordringar	0	11 125
	Skattekonto	105 445	1
	Klientmedel hos SBC	1 485 463	1 385 982
		1 590 908	1 397 108
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkring	8 835	8 415
	Kabel-TV	16 673	16 663
	Bredband retroaktiv intäkt	0	3 300
	Garage retroaktiv intäkt	0	18 000
		25 508	46 378

LH
SJ
K.A.
AS
BA

Not 12 EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	129 284 000	0	0	129 284 000
Upplåtelseavgifter	200 006 000	0	0	200 006 000
Fond för yttre underhåll	171 500	171 500	0	0
S:a bundet eget kapital	329 461 500	171 500	0	329 290 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-191 667	-171 500	-20 167	0
Årets resultat	-394 806	-394 806	20 167	-20 167
S:a ansamlad förlust	-586 473	-566 306	0	-20 167
S:a eget kapital	328 875 027	-394 806	0	329 269 833

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	171 500	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	171 500	0

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,830 %	13 919 000	14 059 000	2019-12-30
Handelsbanken	1,970 %	13 689 500	14 989 500	2020-12-30
Handelsbanken	2,590 %	14 989 500	14 989 500	2016-12-30
Handelsbanken	2,900 %	14 989 500	14 989 500	2017-12-30
Handelsbanken	3,220 %	14 989 500	14 989 500	2018-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		72 577 000	74 017 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-289 896	-140 000	
		72 287 104	73 877 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 127 520 kr.

Handwritten notes in blue ink: "K.A.", "S.S.", "O.V.", "AA".

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	El	32 010	34 014
	Värme	51 293	70 781
	Extern revisor	25 000	37 500
	Arvoden	39 003	38 850
	Sociala avgifter	12 254	12 207
	Ekonomisk förvaltning	20 000	20 000
	Förskottbetalda avgifter och hyror	451 696	422 969
		631 256	636 321

Styrelsens underskrifter

LIDINGÖ den 27 / 3 2016


Lars Hansson
Ordförande


Kurt Aksell
Ledamot


Sven Johansson
Ledamot


Lena Wristel
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

1 / 4 2016


Per Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekparken Dalénum,
org. nr 769624-3976

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekparken Dalénum 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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. Revisorn 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.

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

Uttalanden

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 2015 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekparken Dalénum 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 1 april 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson
Auktoriserad revisor